ВЕСТНИК
местного самоуправления

ПРИЛОЖЕНИЕ К ГАЗЕТЕ "ОГНИ КАМЫ", ИЗДАЕТСЯ ДЛЯ ЧАЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ГОРОДСКОГО И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

Выпуск № 2, 27 января 2017 г.

Чайковский муниципальный район
Пермский край
Земское собрание

РЕШЕНИЕ

25.01.2017 № 58

О внесении изменений в приложение, утвержденное решением Земского Собрания Чайковского муниципального района от 27.02.2013 № 335 «Об утверждении годовых форм представления отчетов об исполнении бюджета Чайковского муниципального района»

В соответствии со статьей 264.4 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Уставом Чайковского муниципального района, статьей 47 Положения о бюджетном процессе в Чайковском муниципальном районе, утвержденного решением Земского Собрания Чайковского муниципального района от 29 сентября 2007 года № 319,

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ РЕШАЕТ:

1. Внести в приложение, утвержденное решением Земского Собрания Чайковского муниципального района от 27 февраля 2013 года № 335 «Об утверждении годовых форм представления отчетов об исполнении бюджета Чайковского муниципального района», следующие изменения:

1.1. Годовые формы представления отчета об исполнении бюджета Чайковского муниципального района №№ Г-1, Г-7.3, Г-7.6, Г-8, Г-9, Г-14, Г-21 изложить в новой редакции согласно приложению.

1.2. В форме № Г-4 графы 7, 28 исключить.

1.3. Формы №№ Г-6, Г-6.1, Г-6.2, Г-7.1, Г-19, Г-26, Г-27 исключить.

2. Опубликовать решение в муниципальной газете «Огни Камы».

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования и применяется к правоотношениям, возникающим при заполнении форм годовой отчетности, начиная с 2016 года.

4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по бюджетной и налоговой политике Земского Собрания Чайковского муниципального района (Котов В.Л.).

Н.Л. ДЕСЯТКОВ,
председатель Земского собрания
Чайковского муниципального района.

Ю.Г. ВОСТРИКОВ,
глава муниципального района –
глава администрации
Чайковского муниципального района.

Приложение
к решению Земского Собрания
Чайковского муниципального района
от 25.01.2017 № 58

Форма № Г-1

Отчет об исполнении бюджета Чайковского муниципального района _____ год

ДОХОДЫ

тыс. рублей

Код классификации доходов	Наименование кода поступлений в бюджет, группы, подгруппы, статьи, аналитических групп подвидов доходов бюджета	Утверждено решением Земского Собрания о бюджете		Кассовый план	Кассовое исполнение	Процент исполнения	
		первоначально	с учетом внесенных изменений			К утвержденному решению о бюджете (с учетом внесенных изменений)	К кассовому плану
1	2	3	4	5	6	7	8
	ВСЕГО ДОХОДОВ						

РАСХОДЫ

Код ЦСР	Код ВР	Наименование расходов	Утверждено решением Земского Собрания о бюджете		Кассовый план	Кассовое исполнение	Процент исполнения	
			первоначально	с учетом внесенных изменений			К утвержденному решению о бюджете (с учетом внесенных изменений)	К кассовому плану
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		ВСЕГО РАСХОДОВ						
		ДЕФИЦИТ (-), ПРОФИЦИТ (+)						

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕФИЦИТА РАЙОННОГО БЮДЖЕТА

Код классификации источников внутреннего финансирования дефицита	Наименование кода классификации источников внутреннего финансирования дефицита бюджета	Утверждено решением Земского Собрания о бюджете		Кассовый план	Кассовое исполнение	Процент исполнения	
		первоначально	с учетом внесенных изменений			К утвержденному решению о бюджете (с учетом внесенных изменений)	К кассовому плану
1	2	3	4	5	6	7	8
	Источники внутреннего финансирования дефицита бюджета - всего					X	X
	в том числе						
						X	X
						X	X

Начальник финансового управления

Форма № Г-7.3

Отчет о поступлении в бюджет Чайковского муниципального района доходов от приватизации объектов, находящихся в собственности Чайковского муниципального района, за _____ год

тыс. рублей

N п/п	Объект приватизации, краткая характеристика, адрес	Данные о земельном участке, приватизированном одновременно с объектом недвижимости		Сумма задолженности на начало года	Способ приватизации	Планируемые поступления от приватизации объекта	Дата продажи объекта	Фактически перечислено в бюджет района	Сумма задолженности на конец отчетного периода	Покупатель (наименование или Ф.И.О.)
		Кадастровый номер	Площадь земельного участка							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Поступления от продажи акций и иных форм участия в капитале, находящихся в собственности Чайковского муниципального района, в том числе:									
1.1										
2	Доходы от реализации имущества, находящегося в собственности Чайковского муниципального района, в том числе:									
2.1	доходы от реализации муниципального имущества, включенного в Прогнозный план приватизации муниципального имущества:									
	Итого									

* Сумма затрат на организацию и проведение приватизации:

Председатель комитета по управлению имуществом

Форма № Г-7.6

Отчет о поступлении в бюджет Чайковского муниципального района доходов от сдачи в аренду земельных участков, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков за _____ год

тыс. рублей

N п/п	Наименование показателя	Количество заключенных договоров	Арендуемая площадь, кв. м	Сумма задолженности на начало года	Начислено к уплате за год	Фактически поступило в бюджет за год	Сумма задолженности на конец года
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, в т.ч.:						
1.1	арендная плата, средства от продажи права на заключение договоров аренды						
2	За земли, находящиеся в собственности Чайковского муниципального района (за исключением земельных участков автономных и бюджетных учреждений, а также земельных участков муниципальных унитарных предприятий), в т.ч.:						
2.1	арендная плата, средства от продажи права на заключение договоров аренды						

Председатель комитета по управлению имуществом

Форма № Г-8

Отчет о кредиторской задолженности Чайковского муниципального района за _____ год

тыс. рублей

Раздел	Наименование разделов, ГРБС	Сумма задолженности по видам расходов, в т.ч. просроченная																ВСЕГО задолженность	в т.ч. просроченная
		КВР 100	в т.ч. проср.	КВР 200	в т.ч. проср.	КВР 300	в т.ч. проср.	КВР 400	в т.ч. проср.	КВР 500	в т.ч. проср.	КВР 600	в т.ч. проср.	КВР 700	в т.ч. проср.	КВР 800	в т.ч. проср.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		17	19	20
	Всего по ГРБС																		

*Следует представлять по кодам видов расходов и разделам функциональной классификации расходов бюджета с выделением просроченной задолженности.

Начальник финансового управления

Форма № Г-9

Отчет о дебиторской задолженности Чайковского муниципального района за _____ год

тыс. рублей

Раздел	Наименование разделов, ГРБС	Сумма задолженности по видам расходов, в т.ч. просроченная																ВСЕГО задолженность	в т.ч. просроченная
		КВР 100	в т.ч. проср.	КВР 200	в т.ч. проср.	КВР 300	в т.ч. проср.	КВР 400	в т.ч. проср.	КВР 500	в т.ч. проср.	КВР 600	в т.ч. проср.	КВР 700	в т.ч. проср.	КВР 800	в т.ч. проср.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		17	19	20
	Всего по ГРБС																		

*Следует представлять по кодам видов расходов и разделам функциональной классификации расходов бюджета с выделением просроченной задолженности.

Начальник финансового управления

Форма № Г-14

Отчет о реализации мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан в Чайковском муниципальном районе за _____ год

Наименование муниципального образования	Категории граждан	Число граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на начало года, человек	Объем финансирования, тыс. рублей								Кассовое исполнение, тыс. рублей				Число граждан, улучшивших жилищные условия, человек		Общая площадь представленных жилых помещений, кв.м	Причины неосвоения
			Уточненный план				Фактически профинансировано											
			Всего, в т.ч. за счет средств	Федерального бюджета	Краевого бюджета	Бюджета поселений	Всего, в т.ч. за счет средств	Федерального бюджета	Краевого бюджета	Бюджета поселений	Всего, в т.ч. за счет средств	Федерального бюджета	Краевого бюджета	Бюджета поселений	План	Факт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
ИТОГО																		

Начальник финансового управления
Председатель комитета по управлению имуществом

Форма № Г-21

Отчет о расшифровке остатков на счетах по учету средств бюджета Чайковского муниципального района за _____ год

тыс. рублей

Наименование	Сумма
1	2
1. Средства на счетах по учету средств районного бюджета на 31.12.20__, всего	
В том числе:	
1.1. Средства на едином счете районного бюджета	
В том числе:	
- на лицевых счетах по учету бюджетных средств, открытых в органах Федерального казначейства	
из них: средства бюджета района средства поселений средства краевого бюджета средства федерального бюджета средства ОАО «ЛУКОЙЛ»	
1.2. Средства на счетах по учету наличных средств	
1.3. Средства, поступающие во временное распоряжение районных учреждений	
1.4. Средства на текущих счетах районных учреждений по учету валютных операций	
Справочно:	
1. Причины образования остатков средств районного бюджета на конец отчетного периода	
- перевыполнение доходов районного бюджета, утвержденных решением о бюджете на отчетный финансовый год	
- неосвоенные бюджетные средства	
- перевыполнение источников	
2. Остатки средств районного бюджета на конец года, не подлежащие распределению	
- оборотно-кассовая наличность	
- целевые средства	
-бюджетные кредиты непогашенные	
- плановый дефицит на очередной финансовый 20___ год	
3. Остатки средств районного бюджета на конец отчетного периода, подлежащие распределению	

Начальник финансового управления

Чайковский муниципальный район
Пермский край
Земское собрание
РЕШЕНИЕ

25.01.2017 № 59

О внесении изменений в Положение о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Чайковского муниципального района, утверждённое решением Земского Собрания Чайковского муниципального района от 29.05.2013 № 370

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьёй 19 Устава Чайковского муниципального района

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ РЕШАЕТ:

1. Внести в Положение о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Чайковского муниципального района, утверждённое решением Земского Собрания Чайковского муниципального района от 29 мая 2013 года № 370, следующие изменения:

1.1 подпункт 9 пункта 2.1. раздела II изложить в новой редакции:

«9) 0,5 процента в отношении земельных участков образовательных учреждений;»;

1.2 пункт 2.1. раздела II дополнить подпунктами 10), 11) следующего содержания:

«10) 0,6 процента в отношении земельных участков занятых жилищным фондом или предоставленных для индивидуального жилищного строительства;

11) 1,5 процента в отношении земельных участков занятых объектами административного, делового назначения.».

2. Опубликовать решение в муниципальной газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2017 года.

4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по бюджетной и налоговой политике (Котов В.Л.).

Н.Л. ДЕСЯТКОВ,
председатель Земского собрания
Чайковского муниципального района.

Ю.Г. ВОСТРИКОВ,
глава муниципального района –
глава администрации
Чайковского муниципального района.

Чайковский муниципальный район
Пермский край
Земское собрание
РЕШЕНИЕ

25.01.2017 № 60

О внесении изменения в прогнозный план приватизации объектов муниципальной собственности Чайковского муниципального района на 2015 год и плановый период 2016-2017 годы, утвержденный решением Земского Собрания Чайковского муниципального района от 28.01.2015 № 601

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Земского Собрания Чайковского муниципального района от 07 октября 2010 года № 831 «Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества Чайковского муниципального района», со статьей 19 Устава Чайковского муниципального района

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ РЕШАЕТ:

1. Внести в прогнозный план приватизации объектов муниципальной собственности Чайковского муниципального района на 2015 год и плановый период 2016-2017 годы, утвержденный решением Земского Собрания Чайковского муниципального района от 28 января 2015 года № 601, следующее изменение:

дополнить пункт 3 Таблицей следующего содержания:

«

Таблица

№ п/п	Наименование предприятия	Местонахождение предприятия	Способ приватизации	Уставный капитал МУП/ Уставный капитал ОАО (ООО)
1	Муниципальное унитарное предприятие «Оптика»	Пермский край, г. Чайковский, ул. Ленина, 26	Реорганизация в форме преобразования в ООО	495,0 тыс.руб./ 495,0 тыс.руб.

.»

2. Опубликовать решение в муниципальной газете «Огни Камы».

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по бюджетной и налоговой политике (Котов В.Л.).

Н.Л. ДЕСЯТКОВ,
председатель Земского собрания
Чайковского муниципального района.

Ю.Г. ВОСТРИКОВ,
глава муниципального района –
глава администрации
Чайковского муниципального района.

Чайковский муниципальный район
Пермский край
Земское собрание
РЕШЕНИЕ

25.01.2017 № 61

О внесении изменений в генеральный план Ольховского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

На основании части 4 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Чайковского муниципального района, протокола публичных слушаний от 14 декабря 2016 года, заключения о результатах публичных слушаний от 14 декабря 2016 года

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ РЕШАЕТ:

1. Внести в генеральный план Ольховского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края, утвержденный решением Совета депутатов Ольховского сельского поселения Чайковского муниципального района от 20 июля 2011 года № 296, изменения, изложив его в новой редакции согласно приложению.

2. Опубликовать решение в муниципальной газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.

3. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по экономической политике и развитию территории (Шевкунов С.В.).

Н.Л. ДЕСЯТКОВ,
председатель Земского собрания
Чайковского муниципального района.

Ю.Г. ВОСТРИКОВ,
глава муниципального района –
глава администрации
Чайковского муниципального района.

Приложение
к решению Земского Собрания
Чайковского муниципального района
от 25.01.2017 № 61

Генеральный план Ольховского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

Положение о территориальном планировании

I. Общие положения

Генеральный план Ольховского сельского поселения выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) Положение о территориальном планировании включают в себя:

сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Ольховского сельского поселения, их основные характеристики, их местоположение, а так же характеристики зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

параметры функциональных зон, а так же сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектов регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Графические материалы (карты-схемы) подготовлены в соответствии с частями 3 и 6 статьи 23 Кодекса.

Положение о территориальном планировании разработано на основе:

анализа материалов, представленных органами местного самоуправления Чайковского района, Ольховского сельского поселения;

комплексного анализа территории Ольховского сельского поселения;

утвержденных Программ в области государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Пермского края, Чайковского района.

Генеральный план Ольховского сельского поселения разработан на следующие проектные периоды:

I этап (первая очередь) – 2025 год;

II этап (расчетный срок) – 2035 год.

II. Положения о территориальном планировании

1. Цели и задачи территориального планирования

Генеральный план – документ, направленный на создание условий устойчивого территориального и социально-экономического развития сельского поселения до 2029 года.

В соответствии с частью 3 статьи 9 Кодекса генеральный план является документом, обязательным для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

Генеральный план также является основополагающим документом для разработки специализированных отраслевых, тематических программ и проектов, реализуемых на территории Ольховского сельского поселения.

Основная цель территориального планирования – обеспечение устойчивого развития территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Пермского края, Удмуртии, Чайковского муниципального района и Ольховского сельского поселения.

Достижение основной цели осуществляется путем реализации мероприятий по комплексу направлений:

1) формирование пространственной организации территории (в том числе каркас расселения, система основных инженерных и транспортных коммуникаций, природно-экологический каркас);

2) создание «гуманной» среды обитания (улучшение экологической ситуации, повышение качества жизни населения);

3) создание привлекательного инвестиционного облика территории и предпосылок для прогресса в развитии основных секторов экономики;

4) достижение долговременной экономической, технологической и экологической безопасности развития Ольховского сельского поселения, в том числе путем разработки мероприятий по защите от неблагоприятных природных и антропогенных процессов, чрезвычайных ситуаций;

5) сохранение историко-культурного и природного наследия, рациональное природопользование, формирование предложений по развитию особо охраняемых территорий.

Мероприятия учитывают сложившуюся в поселении систему зон с особыми условиями использования территорий.

Комплексный характер разработки генерального плана позволил установить баланс между планировочными, коммуникационными, социальными, промышленными, экологическими и других предложениями.

С учетом сложившихся демографических тенденций, имеющихся предпосылок социально-экономического развития, а также федеральной и региональной демографической политики выполнен прогноз базовых параметров демографического и социального развития территории.

На основе действующих нормативных показателей обеспеченности населения соответствующими объектами и услугами определены перспективные потребности в объемах жилищного строительства, в развитии объектов инженерной инфраструктуры, объектов образования, здравоохранения, культурной сферы, туристско-рекреационной деятельности.

Основная задача генерального плана – определить набор инструментов для решения следующих вопросов:

1) планирования развития территории в целях оптимального использования в интересах населения земельных и иных природных ресурсов;

2) обеспечения общественных интересов (здравоохранение, образование, охрана окружающей среды).

В ходе разработки генерального плана сформирована следующая иерархия основных целей и задач.

1.1. Цель: развитие местной экономики с учетом интеграционных тенденций в составе формирующейся Чайковской агломерации.

Задачи:

1) выделение инвестиционной зоны на территории промышленной зоны «Уралоргсинтез»;

2) содействие развитию предпринимательства в рекреационной и сельскохозяйственной сферах, развитие местной экономики на принципах кластерного развития;

3) развитие сельскохозяйственного производства, формирование инвестиционной зоны для развития сельского хозяйства в западной окрестности с.Кемуль;

4) повышение социально-экономической интеграции в составе формирующейся Чайковской агломерации.

1.2. Цель: развитие местной инфраструктуры.

Задачи:

1) создание сети уличного освещения на территории с.Ольховка и п.Прикамский;

2) асфальтирование и благоустройство дорог внутри населенных пунктов;

3) обеспечение 100% водоснабжения жилого фонда с.Ольховка, п.Прикамский, с.Кемуль, д.Харнавы;

4) обеспечение 100% газификации жилого фонда с.Ольховка, п.Прикамского, с.Кемуль, д.Харнавы.

1.3. Цель: развитие жилой инфраструктуры в поселении.

Задачи:

1) выделение новых жилых зон в с.Ольховка, п.Прикамский, д.Кемуль, д.Харнавы;

2) установление в установленном законодательством Российской Федерации порядке границ населенных пунктов.

1.4. Цель: сохранение благоприятной экологической обстановки.

Задачи:

1) газификация населенных пунктов;

2) установление санитарно-защитных зон существующих и вновь создаваемых предприятий;

3) реализация генеральной схемы очистки территорий населенных пунктов муниципального образования «Чайковский муниципальный район».

2. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию

2.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной организации территории поселения.

2.1.1. Разработать документацию по планировке территории для жилищного строительства в границах населенных пунктов п.Прикамский площадью 10 гектаров, с.Кемуль площадью 38,5 гектаров, д.Харнавы площадью 17,8 гектаров, с.Ольховка площадью 24,4 гектара.

2.1.2. Границы населенных пунктов Ольховского сельского поселения ранее не устанавливались, в генеральном плане они отображены графически. В связи с этим предусматриваются следующие мероприятия:

1) установить границы населенных пунктов в соответствии с законодательством Российском Федерации;

2) изменить правовой режим лесных участков квартала № 5 (выделы 10, 13, 14, 15), квартала № 11 (выдел 4) площадью 6,7 гектаров на земли населенных пунктов.

2.1.3. Разработать проекты планировки и проекты межевания территорий, предназначенные для строительства промышленных предприятий вдоль основной планировочной оси - на территориях, отнесенных к промышленной зоне «Уралоргсинтез».

2.1.4. Разработать проекты планировки территорий, предназначенных для строительства и развития рекреационной зоны регионального значения в северо-восточной части Ольховского сельского поселения на базе биатлонного и лыжного комплексов.

2.1.5. Разработать проекты планировки территорий, предназначенных для организации сельскохозяйственного производства и формирования общественно-деловой зоны.

2.1.6. На земельных участках с кадастровыми номерами 59:12:0810101:130, 59:12:0810101:145, 59:12:0810101:146, 59:12:0810101:147. 59:12:0810101:148 планируется дачное строительство.

2.2. Функциональное зонирование

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования территории на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

Настоящим генеральным планом проведено функциональное зонирование территории населенных пунктов с выделением следующих видов зон:

1. Жилая зона предназначена для преимущественного жилищного строительства в границах населенного пункта. В этой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных, промышленных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

В состав территории жилой зоны включаются участки детских дошкольных учреждений и школ, часть объектов общественно-деловой зоны, расположенных в первых этажах и пристроенных помещениях жилых зданий.

Особенностью функциональной организации жилой зоны малоэтажной секционной застройки является наличие в некоторых жилых кварталах хозяйственных построек, используемых жителями.

Часть населения малоэтажной индивидуальной застройки с участками содержит домашний скот.

Жилая территория сельских населенных пунктов застроена одноэтажными индивидуальными и многоквартирными домами. Застройка производилась хаотично. Целевое назначение жилой зоны: проживание населения в сочетании с ведением подсобного хозяйства на приусадебном участке или отдыхом. Допускается размещение индивидуальных гаражей на придомовом участке на 1–2 автомашины, гостевых автостоянок, объектов социально-бытового и культурного обслуживания населения, детских площадок, площадок отдыха.

2. Общественная зона – территории, застроенные или предназначенные для застройки преимущественно административными, финансовыми, деловыми, культурно-бытовыми, торговыми, медицинскими, учебными, спортивными, рекреационными и иными общественными зданиями и сооружениями.

Целевое назначение: формирование разнообразных объектов местного значения, связанных с удовлетворением периодических потребностей сельского населения в обслуживании. Допускается размещение детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ, детских игровых площадок. На территории общественно-деловой зоны могут размещаться жилые дома, гостиницы, автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, объекты коммунального хозяйства.

3. Промышленная зона предназначена для размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий, производственно-складских объектов, являющихся источниками выделения в окружающую среду загрязняющих веществ, шума, вибрации и других вредных физических факторов и требующих организации санитарно-защитных зон.

2.3. Мероприятия по развитию основных функциональных зон.

2.3.1. Жилые зоны.

В настоящее время жилищная обеспеченность в Ольховском сельском поселении составляет 18,4 м2 на человека. Генеральным планом предусмотрено увеличение жилищной обеспеченности на первую очередь до 30 м2 на человека.

Увеличение жилого фонда предусмотрено за счет застройки усадебного типа, комфортабельных сельских коттеджей, а также многоквартирных малоэтажных домов.

Параметры жилищного строительства на период до 2025 года:

среднегодовой ввод жилья 5 тыс. м2;

средняя жилищная обеспеченность 30 м2/чел;

Параметры жилищного строительства на период до 2035 года:

среднегодовой ввод жилья 5 тыс. м2;

средняя жилищная обеспеченность 40 м2/чел.

Территории для нового жилищного строительства выделены в черте п.Прикамский, с.Кемуль, с.Ольховка и д.Харнавы. В первоочередном порядке необходимо разработать проекты планировки застраиваемой территории.

2.3.2. Основным общественным центром поселения остается п.Прикамский. При разработке проектов планировки территорий необходимо предусмотреть размещение офисов административных учреждений и офисов фирм и предприятий, работающих в традиционных сферах и развивающихся в сферах сельского хозяйства, малого и среднего предпринимательства.

2.3.3. Увеличение жилищного фонда предполагается за счет индивидуального жилья усадебного и коттеджного типа, а также малоэтажного строительства на земельных участках промышленности, расположенных по адресам:

п. Прикамский, ул. Биатлонная, 1/1, кв. 1;

п. Прикамский, ул. Биатлонная, 1/1, кв. 2;

п. Прикамский, Ольховское шоссе, 1, кв. 1;

п. Прикамский, Ольховское шоссе, 1, кв. 2;

на землях, планируемых к включению в границы п.Прикамский, расположенных между автомобильной дорогой «Чайковский - Ольховка» и территорией п.Прикамский площадью 10 га, предназначенных для многодетных семей (на картографическом материале показаны желтой штриховкой).

2.3.4. Предусмотрено сохранение и развитие промышленной зоны «Уралоргсинтез». Строительство новых промышленных предприятий возможно на территориях, отнесенных к промышленной зоне «Уралоргсинтез».

2.3.5. Зона рекреации регионального значения формируется на территории вблизи с. Ольховка. Специализацией рекреационной зоны являются активный зимний и летний отдых, дополнительной специализацией является водный туризм.

2.3.6. Зона сельскохозяйственного производства формируется на территории сельскохозяйственных угодий в юго-западной части Ольховского сельского поселения. В данной зоне предусмотрено формирование инвестиционной зоны.

2.3.7. На основании письма из Министерства по управлению имуществом и земельными отношениями Пермского края земельный участок с кадастровым номером 59:12:0810101:23 запланировать к переводу в земли особо охраняемых территорий.

2.4. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства.

2.4.1. Транспортная инфраструктура.

На первую очередь:

капитальный ремонт уличной сети п.Прикамский - 2,57 км;

капитальный ремонт уличной сети с.Ольховка - 2,68 км.

На расчетный срок:

строительство уличной сети для обслуживания новых селитебных территорий в с.Ольховка - 0,16 км;

строительство уличной сети для обслуживания новых селитебных территорий в с.Кемуль - 0,44 км;

строительство уличной сети для обслуживания новых селитебных территорий в д.Харнавы - 0,2 км;

капитальный ремонт уличной сети с.Кемуль - 1,57 км;

капитальный ремонт уличной сети д.Харнавы - 0,48 км.

Показатель текущего ремонта дорожной сети Ольховского сельского поселения на расчетный срок - в среднем 1 км ежегодно.

2.4.2. Водоснабжение.

Генеральным планом предусматривается обеспечение 100% жилой застройки с. Ольховка, п. Прикамский, д. Харнавы, с. Кемуль, существующей и проектируемой, централизованным водоснабжением и водоочисткой. Для этого необходимо:

для уточнения запасов подземных вод провести разведки водоносного горизонта;

разработать проекты хозяйственно-питьевой системы водоснабжения с.Ольховка, п.Прикамский, д.Харнавы, с.Кемуль; источники водоснабжения - подземные;

на всех водозаборных сооружениях организовать сплошное ограждение и зоны строго режима;

реконструировать существующие сети и построить новые сети в соответствии с разработанными проектами.

2.4.3. Водоочистка.

Для снижения антропогенного воздействия на водные объекты рекомендуется провести следующие мероприятия:

снизить объёмы водопотребления за счёт внедрения замкнутых оборотных систем водоснабжения на предприятиях;

своевременно внедрять новые, более современные системы водоочистки; для снижения концентрации тяжёлых металлов рекомендуется заменить водопроводные трубы на пластиковые и улавливать взвешенные вещества за счёт фильтрации;

организовать регулярный мониторинг водных объектов;

организовать систему водоочистки всего жилищного фонда поселения;

на территории с. Ольховка и п. Прикамский предусмотреть строительство ливневой канализации с системой очистных сооружений;

организовать защиту водоохранных зон и прибрежных защитных полос водоёмов;

внедрить систему учёта водопотребления в коммунальном секторе, подкрепить принципы рационального водопользования экономическими механизмами (оплата фактически потребляемого объема воды на основании данных водосчётчиков);

организовать размещение и временное хранение отходов производства и потребления для исключения попадания токсичного фильтрата в поверхностные и подземные сточные воды.

2.4.4. Энергоснабжение.

Теплоснабжение потребителей Ольховского сельского поселения предполагается индивидуальным от индивидуальных газовых котлов или котлов, работающих на других видах топлива. Для этого в первоочередном порядке необходимо разработать проекты газификации с.Ольховка, п.Прикамский, д.Харнавы, с.Кемуль.

На расчетный срок предусмотрено обустройство сети наружного освещения на территории существующей и перспективной застройки с.Ольховка, п.Прикамский, с.Кемуль, д.Харнавы.

2.4.5. В целях инженерной подготовки территории необходимо провести мероприятия по организации рельефа для вновь застраиваемых территорий в с.Ольховка, п.Прикамский, с.Кемуль. Мероприятия по организации рельефа с целью организации поверхностных стоков планируются на основании документации по планировке территории на расчетный срок до 2035 года.

2.5. Мероприятия по поддержанию экологической стабильности территории.

2.5.1. Для поддержания экологической стабильности территории, предотвращения потери биоразнообразия и деградации ландшафтов, необходимо осуществить переход к модели устойчивого развития поселения на основе создания экологического каркаса территории.

2.5.2. Для снижения воздействия на атмосферный воздух Ольховского сельского поселения предусмотрены первоочередные мероприятия по охране окружающей среды:

рекультивировать локальные места размещения бытовых отходов;

организовать защиту водоохранных зон и прибрежных защитных полос водоёмов.

2.5.3. Мероприятия на расчетный срок:

разработка для всех стационарных и передвижных источников нормативов предельно-допустимых выбросов (ПДВ) для соблюдения нормативов предельно-допустимых концентраций (ПДК);

газификация индивидуальной жилой застройки;

проектирование энергоснабжения за счет использования газового топлива;

совершенствование и развитие системы озеленения;

оптимизация дорожного движения, перевод автотранспортных средств предприятий и физических лиц на малотоксичные виды топлива (газ), использования неэтилированного бензина для снижения концентрации в атмосфере соединений свинца;

оснащение автотранспортных средств органов местного самоуправления средствами дожигания отходящих выхлопных газов.

2.6. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры поселения.

2.6.1. Провести капитальный ремонт средних общеобразовательных школ.

2.6.2. На расчетный срок предусмотреть строительство дополнительного детского сада в с. Ольховка.

2.6.3. На базе помещений существующих средних школ создать сеть учреждений дополнительного образования.

2.6.4. Реконструировать существующие сельские клубы в с.Ольховка, п.Прикамский, с.Кемуль, д.Харнавы.

2.6.5. Разработать проект строительства культурно-спортивного центра в п.Прикамский, спортивной площадки в с.Ольховка.

2.7. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.7.1. Для предотвращения чрезвычайных ситуаций, вызванных природными и климатическими факторами необходимо выполнение следующих мероприятий на расчетный срок:

организовать защиту автомобильных дорог от снежных заносов и штормовых ветров (лесонасаждения, защитные щиты и заборы);

своевременно проводить снегоуборку и подсыпку смесей противоскольжения при гололеде на дорогах;

своевременно проводить подготовку инженерных коммуникаций к зимней эксплуатации;

организовать применение громоотводов для защиты зданий и сооружений от молний;

организовать оповещение населения о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций.

2.7.2. На расчетный срок для предотвращения крупных лесных пожаров должны реализовываться следующие мероприятия:

организовать контроль над работой лесопожарных служб;

разработать план мероприятий по введению ограничения посещения отдельных участков леса;

запретить разведение костров в лесу в пожароопасный период;

организовать контроль за соблюдением противопожарной безопасности при лесоразработках;

не допускать использования огневых способов очистки лесов и парков;

не допускать устройство свалок на территории лесных массивов.

2.7.3. Для создания устойчивой системы жизнеобеспечения населения необходимо выполнение ряда инженерно-технических мероприятий на расчетный срок:

заменить изношенные коммунально-энергетические сети;

реконструировать трансформаторные подстанции, находящихся в неудовлетворительном состоянии;

организовать сплошные ограждения зон строгого режима на водозаборных сооружениях;

разработать проект перевода воздушных линий электропередач на кабельные;

разработать проект закольцовки электрораспределительных сетей 10 кВ и 6 кВ.

2.7.4. Для обеспечения защиты берегов от размыва и разрушения быстрым течением и волнами необходимо в первоочередном порядке разработать проект берегоукрепления в районе с.Ольховка.

2.7.5. В целях пожарной безопасности необходимо:

оборудовать подземные резервуары для обеспечения пожаротушения в любое время года в д.Харнавы и в с.Кемуль;

оборудовать две площадки (пирсы) для заправки пожарных машин водой на р.Кама, одну площадку на р.Мутнушка в с.Ольховка;

оснастить сети водоснабжения в с.Ольховка, п.Прикамский, с.Кемуль дополнительными пожарными гидрантами.

2.7.6. Провести инвентаризацию гидротехнических сооружений, расположенных на территории поселения, установить собственников, определить необходимость капитального и текущего ремонта.

2.8. Основные направления экономического развития территории

2.8.1. Экономическая программа поселения нацелена на усиление организационно-экономической интеграции по принципу «поверх административных границ», функционально-экономическую специализацию территории и стратегическое планирование.

2.8.2. В целях усиления организационно-экономической интеграции Чайковском муниципальном районе необходимо:

сохранить и развивать промышленную зону «Уралоргсинтез»;

выделить инвестиционные зоны на территории промышленной зоны «Уралоргсинтез», где возможно строительство новых промышленных предприятий;

организовать взаимодействие с существующими и организующимися предприятиями нефтехимического комплекса, включая обслуживающие предприятия, проводить согласованную политику по вопросам создания рабочих мест, выполнения экологических требований, внедрения инноваций в производство.

2.8.3. В целях стратегического планирования на основе приоритета развития рекреационной специализации Ольховского сельского поселения в рамках Чайковского муниципального района необходимо:

провести работы по формированию ландшафта «Плотбище», предусмотреть выделение запретной полосы лесов;

сформировать зону рекреации регионального значения на территории вблизи с.Ольховка со специализацией - активный зимний и летний отдых, дополнительной специализацией является водный туризм;

создать единый комплексный центр для развития зимних видов спорта и организации отдыха, позволяющий развить существующий детский клуб, школу высоких спортивных достижений на базе Чайковского государственного института физической культуры;

установить ограничения на использование земельных участков в целях повышения рекреационного потенциала территории, организовывать проведение общественной и экологической экспертизы в случае необходимости;

разработать мероприятия по развитию предпринимательства в сфере обслуживания туристов, отдыхающих и спортсменов с учетом перспективы создания центра зимнего спорта и отдыха регионального значения.

2.8.4. Развитие предпринимательского потенциала поселения следует осуществлять по следующим направлениям:

вовлечение малого и среднего бизнеса в работу нефтехимического комплекса на принципах аутсорсинга;

стимулирование сельского предпринимательства и агропромышленных инноваций, формирование общественно-деловой зоны;

содействие реализации проектов строительства объектов размещения, питания, сервиса и других объектов инфраструктуры туризма;

создание новых зон отдыха на базе перспективных земельных участков, обладающих ресурсным потенциалом для лечебно-оздоровительных целей;

разработка событийного календаря для привлечения большего количества туристов, реклама туристских возможностей Ольховского сельского поселения, проведение мероприятий по маркетингу территории.

III. Состав графических материалов

№	Наименование	Масштаб	Количество экземпляров
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения Ольховского сельского поселения Чайковского муниципального района. Карта функциональных зон Ольховского сельского поселения Чайковского муниципального района.	1:25 000	4
2	Карта границ населенного пункта п. Прикамский. Карта функциональных зон п. Прикамский.	1:2 000	4
3	Карта границ населенного пункта с. Ольховка. Карта функциональных зон с. Ольховка.	1:2 000	4
4	Карта границ населенного пункта с. Кемуль. Карта функциональных зон с. Кемуль.	1:2 000	4
5	Карта границ населенного пункта д. Харнавы. Карта функциональных зон д. Харнавы.	1:2 000	4
6	Электронные носители информации.	-	2

Чайковский муниципальный район
Пермский край
Земское собрание

РЕШЕНИЕ

25.01.2017 № 62

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Альняшинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

На основании части 4 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 8, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Чайковского муниципального района, протокола публичных слушаний от 23 июня 2016 года, заключения о результатах публичных слушаний от 23 июня 2016 года, протокола комиссии по землепользованию и застройке администрации Чайковского муниципального района от 12 декабря 2016 года

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ РЕШАЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Альняшинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Альняшинского сельского поселения Чайковского муниципального района от 18 июня 2013 года № 285, изменения, изложив их в новой редакции согласно приложению.

2. Опубликовать решение в муниципальной газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию Земского Собрания по экономической политике и развитию территории (Шевкунов С.В.).

Н.Л. ДЕСЯТКОВ,
председатель Земского собрания
Чайковского муниципального района.

Ю.Г. ВОСТРИКОВ,
глава муниципального района –
глава администрации
Чайковского муниципального района.

Приложение
к решению Земского Собрания
Чайковского муниципального
района от 25.01.2017 № 62

Правила землепользования и застройки Альняшинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Альняшинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края утверждены решением Совета депутатов Альняшинского сельского поселения от 18 июня 2013 года № 285.

ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» в соответствии с муниципальным контрактом № 0856300008415000147-0706222-01 от 19 октября 2015 года, заключенным с комитетом градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района Пермского края разработан проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Альняшинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

корректировки в связи с изменениями в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации и других федеральных законах;

корректировки видов разрешенного использования с учетом требований Приказа Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

прочие изменения.

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Альняшинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Альняшинского сельского поселения вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Альняшинского сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Альняшинского сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

2. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3. Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

6) организация подготовки документации по планировке территории;

7) внесение изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила содержат:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карты градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

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

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; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – самостоятельный либо входящий в состав проекта межевания территории документ, соответствующий требованиям статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являющийся обязательным основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительное регулирование – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

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

земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

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

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

коэффициент застройки земельного участка – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

линии градостроительного регулирования – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

минимальная площадь земельного участка – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

некапитальный объект недвижимости – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);

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

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

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

процент застройки земельного участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

прибрежная защитная полоса – территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

приусадебный участок – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

публичные слушания – форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;

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

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

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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;

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

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

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;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

хозяйственные постройки – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки

1. Настоящие правила подготовлены на основании Генерального плана Альняшинского сельского поселения, Схемы территориального планирования Чайковского муниципального района, Схемы территориального планирования Пермского края.

2. Правила действуют в границах территории Альняшинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края. В случае внесения изменений в Схему территориального планирования Чайковского муниципального района или в Схему территориального планирования Пермского края соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых;

особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

7. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных главой 6 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Чайковского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края и Чайковского муниципального района.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Органы местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) органы местного самоуправления Чайковского муниципального района (далее – органы местного самоуправления района);

2) органы местного самоуправления Альняшинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – органы местного самоуправления поселения) (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации») (далее по тексту Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003);

3) иные уполномоченные органы.

2. К полномочиям органов местного самоуправления района относятся (в соответствии с пунктом 20 части 1 и части 4 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003):

1) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;

2) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

5) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

7) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

8) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

3. Органы местного самоуправления поселения (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003) принимают на себя осуществление части таких полномочий от органов местного самоуправления района.

При заключении соглашения объем передаваемых полномочий определяется по Соглашению, в случае отсутствия Соглашения, полномочия осуществляются в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки при администрации Чайковского муниципального района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом администрации Чайковского муниципального района.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

2) обеспечение внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности с учетом положений частей 11 - 13 статьи 24, частей 12 - 16 статьи 31, частей 3 - 10 статьи 39, частей 4 - 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) рассмотрение заявлений физических и юридических лиц по осуществлению градостроительной деятельности;

7) рассмотрение документов территориального планирования.

В целях реализации полномочий Комиссия имеет право:

1) запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, физических лиц документы и материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях вопросам;

2) привлекать специалистов, независимых экспертов, представителей надзорных органов к участию в заседаниях Комиссии;

3) публиковать материалы о своей деятельности, в том числе путем размещения на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.

3. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Чайковского муниципального района.

3.1. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

Деятельностью Комиссии руководит председатель, в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

3.2. Председатель Комиссии:

1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

2) ведет заседания Комиссии;

3) подписывает протоколы заседаний Комиссии, поручения и запросы от имени Комиссии.

3.3. Секретарь Комиссии:

1) формирует повестку заседания;

2) обеспечивает членов комиссии рабочими документами;

3) ведет делопроизводство;

4) оповещает членов Комиссии об очередном заседании;

5) оформляет протокол Комиссии;

6) обеспечивает доведение принятых Комиссией решений (рекомендаций) до должностных лиц, в компетенцию которых входит дальнейшее решение вопроса;

7) организует контроль выполнения принятых Комиссией решений.

4. Комиссия является постоянно действующим рабочим органом. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседания Комиссии проводятся не реже 1 раза в месяц. При отсутствии вопросов для рассмотрения Комиссией в текущем месяце заседание не проводится.

5. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствует более половины состава Комиссии от ее общего числа.

6. Решения Комиссии принимаются не менее чем двумя третями голосов от числа присутствующих членов Комиссии.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются секретарем Комиссии в виде протокола, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов по вопросам, внесенным в повестку заседания.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

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

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

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

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

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

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района.

7. На основании рекомендаций Комиссии глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого

разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

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

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

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, Уставом Чайковского муниципального района Пермского края. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

Статья 10. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Альняшинского сельского поселения, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;

разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;

разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа (без градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

7. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Альняшинского сельского поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района путем издания постановления администрации Чайковского муниципального района, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

2. Решение главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Комитет градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района (далее – комитет градостроительства) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 10 настоящих Правил. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

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

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

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

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Чайковского муниципального района.

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

9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

10. Комитет градостроительства направляет главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

11. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. 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.

13. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района, вносятся изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

14. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в комитет градостроительства с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Комитет градостроительства в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Альняшинского сельского поселения (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

2.1 предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2.2 предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.3 подготовки проекта Генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений;

2.4 подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории Альняшинского сельского поселения;

2.5 подготовки проекта Правила землепользования и застройки Альняшинского сельского поселения, в том числе внесения в них изменений;

2.6 установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания проводятся оргкомитетом по проведению публичных слушаний на основании решения главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

4. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом Чайковского муниципального района.

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления района.

6. В решении о проведении публичных слушаний указываются:

6.1. наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

сроки;

6.2. место проведения публичных слушаний.

Статья 13. Сроки проведения публичных слушаний

1. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Альняшинского сельского поселения о времени и месте их проведений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана Альняшинского сельского поселения не может быть менее одного и более трех месяцев. По проекту Правил землепользования и застройки и проектам по внесению изменений в Правила не может быть менее двух и более четырех месяцев со дня опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 14. Полномочия оргкомитета в области организации и проведения публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний оргкомитет:

1.1. обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

1.2. организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей.

1.3. содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;

1.4. организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

1.5. назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

1.6. оповещает население сельского поселения об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания;

1.7. осуществляет иные полномочия.

2. В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Статья 15. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Для проведения публичных слушаний по вопросам предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление в оргкомитет.

2. Публичные слушания проводятся оргкомитетом с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

3. Оргкомитет направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

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

5. На основании рекомендаций оргкомитета глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

Статья 16. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся оргкомитетом по решению главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

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

3. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1.1. несоответствие Правил генеральному плану Альняшинского сельского поселения и возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

1.2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

1.3. несоответствие Правил Схеме территориального планирования Пермского края, Схеме территориального планирования Чайковского муниципального района Пермского края, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений.

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила вправе выступать:

2.1. федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2.2. органы исполнительной власти Пермского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

2.3. органы местного самоуправления Чайковского муниципального района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;

2.4. органы местного самоуправления Альняшинского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

2.5. физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки

1. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пермского края от 14 сентября 2011 года № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае», Уставом Чайковского муниципального района.

2. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района для принятия решения в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта внесения изменений.

5. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6. Комиссия направляет решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

7. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 14 настоящих Правил.

9. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

10. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, который не позднее 10 дней принимает по ним решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о направлении проекта внесения изменений в Правила в Земское Собрание Чайковского муниципального района.

11. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района в сети «Интернет».

Часть II. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 19. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования, а так же границы зон с особыми условиями использования территории Альняшинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны.

Статья 20. Порядок установления территориальных зон

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

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

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (при его наличии), схемой территориального планирования муниципального района;

определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

границам муниципальных образований;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

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

Статья 21. Виды территориальных зон

Наименование зоны:	Индекс зоны:
Жилая зона:	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
Зона малоэтажной жилой застройки	Ж2
Общественно-деловая зона:	
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	О1
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	О2
Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	О3
Общественно-деловая зона специального вида	О4
Зона производственного использования:	
Производственная зона	П1
Коммунально-складская зона	П2
Зона специального назначения:	
Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1
Зона сельскохозяйственного использования:	
Зона сельскохозяйственного использования	Сх1
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Сх2
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Прочие зоны	
Зона лесного фонда	Л
Зона водного фонда	В
Зона природного ландшафта	ПЛ
Территория общего пользования	ТОП

Правила землепользования и застройки Альняшинского сельского поселения разработаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.

Статья 22. Градостроительный регламент на территориях жилых зон

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж1.

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м; - площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели – высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Ведение огородничества (13.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 100 до 400 кв. м; - ширина земельного участка – от 5 до 50 м; - длина земельного участка – от 5 до 50 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков до строений и сооружений – 1 м. 3. Предельное количество этажей для строений – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. 5. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, объекты благоустройства.

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

2. Зона малоэтажной жилой застройки:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж2.

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 300 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей – не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Блокированная жилая застройка (2.3)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, объекты благоустройства.

2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

Статья 23. Градостроительный регламент на территориях общественно-деловых зон

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – О1.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Гостиничное обслуживание (4.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Развлечения (4.8).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 500 до 1000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей –1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Культурное развитие (3.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное управление (3.8); Обеспечение научной деятельности (3.9); Деловое управление (4.1); Банковская и страховая деятельность (4.5).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

автостоянки, общественные туалеты.

1.3.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м; - площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – О2.

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2); Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.

	3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 2000 до 40000 кв. м; - ширина земельного участка – от 30 до 300 м; - длина земельного участка – от 30 до 300 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Культурное развитие (3.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное управление (3.8); Обеспечение научной деятельности (3.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Спорт (5.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 1000 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 300 до 1000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – ОЗ.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Деловое управление (4.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Рынки (4.3); Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Гостиничное обслуживание (4.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Развлечения (4.8); Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей –1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м;
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	- площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Общественно-деловая зона специального вида:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О4.
4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7); Историко-культурная деятельность (9.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 24. Градостроительный регламент на территориях инженерно-транспортной инфраструктуры
1. Зона инженерной инфраструктуры:
Код обозначения зоны (индекс) – И.
Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Энергетика (6.7); Связь (6.8); Трубопроводный транспорт (7.5); Специальное пользование водными объектами (11.2); Гидротехнические сооружения (11.3);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 1 кв. м; - ширина земельного участка – от 1 м; - длина земельного участка – от 1 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, элементы благоустройства, малые архитектурные формы.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона транспортной инфраструктуры:
Код обозначения зоны (индекс) – Т.
Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а так же включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.
2.1. Основные виды разрешенного использования территорий зоны транспортной инфраструктуры:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Объекты придорожного сервиса (4.9.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 50 машиномест.
Железнодорожный транспорт (7.1); Автомобильный транспорт (7.2); Водный транспорт (7.3); Воздушный транспорт (7.4);	Не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 25. Градостроительный регламент на территориях зон производственного использования
1. Производственная зона:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – П1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Недропользование (6.1); Тяжелая промышленность (6.2); Автомобилестроительная промышленность (6.2.1); Легкая промышленность (6.3); Фармацевтическая промышленность (6.3.1); Пищевая промышленность (6.4); Нефтехимическая промышленность (6.5); Строительная промышленность (6.6); Энергетика (6.7); Склады (6.9); Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 10 до 15000000 кв. м; - ширина земельного участка – от 4 м; - длина земельного участка – от 4 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории

Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Коммунально-складская зона:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – П2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Склады (6.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 300 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 26. Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использования
1. Зона сельскохозяйственного использования:
Код обозначения зоны (индекс) – Сх1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1);	Не подлежат установлению.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);	
Овощеводство (1.3);	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);	
Садоводство (1.5);	
Выращивание льна и конопли (1.6);	
Животноводство (1.7);	
Скотоводство (1.8);	
Звероводство (1.9);	
Птицеводство (1.10);	
Свиноводство (1.11);	
Пчеловодство (1.12);	
Рыбоводство (1.13);	
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);	
Питомники (1.17);	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения:
Код обозначения зоны (индекс) – Сх2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Животноводство (1.7);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 500 до 500000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 1000 м; - длина земельного участка – от 20 до 2000 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Скотоводство (1.8);	
Звероводство (1.9);	
Птицеводство (1.10);	
Свиноводство (1.11);	
Рыбоводство (1.13);	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 27. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения
1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями:
Код обозначения зоны (индекс) – Сп1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Ритуальная деятельность (12.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Специальная (12.2).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на прочих территориях
1. Зона лесного фонда:
Код обозначения зоны (индекс) – Л.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Заготовка древесины (10.1);	Не подлежат установлению
Лесные плантации (10.2);	
Заготовка лесных ресурсов (10.3);	
Резервные леса (10.4).	

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона водного фонда:
Код обозначения зоны (индекс) – В.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общее пользование водными объектами (11.1);	Не подлежат установлению
Специально пользование водными объектами (11.2);	
Гидротехнические сооружения (11.3).	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
3. Зона природного ландшафта:
Код обозначения зоны (индекс) – ПЛ.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Запас (12.3).	Не подлежат установлению

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
4. Территория общего пользования:
Код обозначения зоны (индекс) – ТОП.
4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению

4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Чайковский муниципальный район
Пермский край
Земское собрание
РЕШЕНИЕ

25.01.2017 № 63

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Большебукорского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

На основании части 4 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 8, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Чайковского муниципального района, протокола публичных слушаний от 09 июня 2016 года, заключения о результатах публичных слушаний от 14 июня 2016 года, протокола комиссии по землепользованию и застройке администрации Чайковского муниципального района от 12 декабря 2016 года

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ РЕШАЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Большебукорского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Большебукорского сельского поселения Чайковского муниципального района от 29 ноября 2012 года № 257, изменения, изложив их в новой редакции согласно приложению.
2. Опубликовать решение в муниципальной газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.
3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию Земского Собрания по экономической политике и развитию территории (Шевкунов С.В.).

Н.Л. ДЕСЯТКОВ,
председатель Земского собрания
Чайковского муниципального района.

Ю.Г. ВОСТРИКОВ,
глава муниципального района –
глава администрации
Чайковского муниципального района.

Приложение
к решению Земского Собрания
Чайковского муниципального
района от 25.01.2017 № 63

Правила землепользования и застройки Большебукорского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Большебукорского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края утверждены решением Совета депутатов Большебукорского сельского поселения от 29 ноября 2012 года № 257.

ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» в соответствии с муниципальным контрактом № 0856300008415000147-0706222-01 от 19 октября 2015 года, заключенным с комитетом градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района Пермского края разработан проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Большебукорского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

корректировки в связи с изменениями в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации и других федеральных законах;

корректировки видов разрешенного использования с учетом требований Приказа Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

прочие изменения.

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Большебукорского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Большебукорского сельского поселения вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Большебукорского сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Большебукорского сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

2. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3. Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

6) организация подготовки документации по планировке территории;

7) внесение изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила содержат:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карты градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

водоохранные зоны – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предот-

вращения 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;

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; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – самостоятельный либо входящий в состав проекта межевания территории документ, соответствующий требованиям статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являющийся обязательным основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительное регулирование – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

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

земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

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

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

коэффициент застройки земельного участка – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

линии градостроительного регулирования – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

минимальная площадь земельного участка – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

некапитальный объект недвижимости – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);

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

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

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

процент застройки земельного участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

прибрежная защитная полоса – территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

приусадебный участок – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

публичные слушания – форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;

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

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

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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;

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

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

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;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

хозяйственные постройки – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки

1. Настоящие правила подготовлены на основании Генерального плана Большебукорского сельского поселения, Схемы территориального планирования Чайковского муниципального района, Схемы территориального планирования Пермского края.

2. Правила действуют в границах территории Большебукорского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края. В случае внесения изменений в Схему территориального планирования Чайковского муниципального района или в Схему территориального планирования Пермского края соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых;

особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

7. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных главой 6 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Чайковского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края и Чайковского муниципального района.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Органы местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) органы местного самоуправления Чайковского муниципального района (далее – органы местного самоуправления района);

2) органы местного самоуправления Большебукорского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – органы местного самоуправления поселения) (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации») (далее по тексту Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003);

3) иные уполномоченные органы.

2. К полномочиям органов местного самоуправления района относятся (в соответствии с пунктом 20 части 1 и части 4 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003):

1) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;

2) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

5) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

7) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

8) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

3. Органы местного самоуправления поселения (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003) принимают на себя осуществление части таких полномочий от органов местного самоуправления района.

При заключении соглашения объем передаваемых полномочий определяется по Соглашению, в случае отсутствия Соглашения, полномочия осуществляются в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки при администрации Чайковского муниципального района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом администрации Чайковского муниципального района.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

2) обеспечение внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности с учетом положений частей 11 - 13 статьи 24, частей 12 - 16 статьи 31, частей 3 - 10 статьи 39, частей 4 - 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) рассмотрение заявлений физических и юридических лиц по осуществлению градостроительной деятельности;

7) рассмотрение документов территориального планирования.

В целях реализации полномочий Комиссия имеет право:

1) запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, физических лиц документы и материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях вопросам;

2) привлекать специалистов, независимых экспертов, представителей надзорных органов к участию в заседаниях Комиссии;

3) публиковать материалы о своей деятельности, в том числе путем размещения на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.

3. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Чайковского муниципального района.

3.1. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

Деятельностью Комиссии руководит председатель, в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

3.2. Председатель Комиссии:

1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

2) ведет заседания Комиссии;

3) подписывает протоколы заседаний Комиссии, поручения и запросы от имени Комиссии.

3.3. Секретарь Комиссии:

1) формирует повестку заседания;

2) обеспечивает членов комиссии рабочими документами;

3) ведет делопроизводство;

4) оповещает членов Комиссии об очередном заседании;

5) оформляет протокол Комиссии;

6) обеспечивает доведение принятых Комиссией решений (рекомендаций) до должностных лиц, в компетенцию которых входит дальнейшее решение вопроса;

7) организует контроль выполнения принятых Комиссией решений.

4. Комиссия является постоянно действующим рабочим органом. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседания Комиссии проводятся не реже 1 раза в месяц. При отсутствии вопросов для рассмотрения Комиссией в текущем месяце заседание не проводится.

5. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствует более половины состава Комиссии от ее общего числа.

6. Решения Комиссии принимаются не менее чем двумя третями голосов от числа присутствующих членов Комиссии.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются секретарем Комиссии в виде протокола, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов по вопросам, внесенным в повестку заседания.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

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

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

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

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

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

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района.

7. На основании рекомендаций Комиссии глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

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

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

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, Уставом Чайковского муниципального района Пермского края. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

Статья 10. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Большебукорского сельского поселения, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;

разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;

разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа (без градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

7. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Большебукорского сельского поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района путем издания постановления администрации Чайковского муниципального района, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

2. Решение главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Комитет градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района (далее – комитет градостроительства) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 10 настоящих Правил. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

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

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

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

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Чайковского муниципального района.

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

9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

10. Комитет градостроительства направляет главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

11. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. 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.

13. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района, вносятся изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

14. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в комитет градостроительства с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Комитет градостроительства в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Большебукорского сельского поселения (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

2.1. предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2.2. предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.3. подготовки проекта Генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений;

2.4. подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории Большебукорского сельского поселения;

2.5. подготовки проекта Правила землепользования и застройки Большебукорского сельского поселения, в том числе внесения в них изменений;

2.6. установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания проводятся оргкомитетом по проведению публичных слушаний на основании решения главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

4. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом Чайковского муниципального района.

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления района.

6. В решении о проведении публичных слушаний указываются:

6.1. наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

сроки;

6.2. место проведения публичных слушаний.

Статья 13. Сроки проведения публичных слушаний

1. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Большебукорского сельского поселения о времени и месте их проведений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана Большебукорского сельского поселения не может быть менее одного и более трех месяцев. По проекту Правил землепользования и застройки и проектам по внесению изменений в Правила не может быть менее двух и более четырех месяцев со дня опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 14. Полномочия оргкомитета в области организации и проведения публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний оргкомитет:

1.1. обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

1.2. организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей.

1.3. содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;

1.4. организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

1.5. назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

1.6. оповещает население сельского поселения об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания;

1.7. осуществляет иные полномочия.

2. В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Статья 15. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Для проведения публичных слушаний по вопросам предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление в оргкомитет.

2. Публичные слушания проводятся оргкомитетом с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

3. Оргкомитет направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

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

5. На основании рекомендаций оргкомитета глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

Статья 16. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся оргкомитетом по решению главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

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

3. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1.1. несоответствие Правил генеральному плану Большебукорского сельского поселения и возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

1.2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

1.3. несоответствие Правил Схеме территориального планирования Пермского края, Схеме территориального планирования Чайковского муниципального района Пермского края, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений.

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила вправе выступать:

2.1. федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2.2. органы исполнительной власти Пермского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

2.3. органы местного самоуправления Чайковского муниципального района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;

2.4. органы местного самоуправления Большебукорского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

2.5. физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки

1. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пермского края от 14 сентября 2011 года № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае», Уставом Чайковского муниципального района.

2. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района для принятия решения в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта внесения изменений.

5. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6. Комиссия направляет решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

7. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 14 настоящих Правил.

9. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

10. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, который не позднее 10 дней принимает по ним решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о направлении проекта внесения изменений в Правила в Земское Собрание Чайковского муниципального района.

11. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района в сети «Интернет».

Часть II. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 19. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования, а так же границы зон с особыми условиями использования территории Большебукорского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны.

Статья 20. Порядок установления территориальных зон

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

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

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (при его наличии), схемой территориального планирования муниципального района;

определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

границам муниципальных образований;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

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

Статья 21. Виды территориальных зон

Наименование зоны:	Индекс зоны:
Жилая зона:	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
Зона малоэтажной жилой застройки	Ж2
Общественно-деловая зона:	
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	О2
Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	О3
Общественно-деловая зона специального вида	О4
Зона производственного использования:	
Производственная зона	П1
Коммунально-складская зона	П2
Зона специального назначения:	
Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1
Зона сельскохозяйственного использования:	
Зона сельскохозяйственного использования	Сх1
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Сх2
Зона садового хозяйства	Сх3
Зона рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения	Р
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Прочие зоны	
Зона лесного фонда	Л
Зона водного фонда	В
Зона природного ландшафта	ПЛ
Территория общего пользования	ТОП

Правила землепользования и застройки Большебукорского сельского поселения разработаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.

Статья 22. Градостроительный регламент на территориях жилых зон

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж1.

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м;
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	- площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м;
	- ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м.

	4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Ведение огородничества (13.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 100 до 400 кв. м; - ширина земельного участка – от 5 до 50 м; - длина земельного участка – от 5 до 50 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков до строений и сооружений – 1 м. 3. Предельное количество этажей для строений – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. 5. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, объекты благоустройства.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

2. Зона малоэтажной жилой застройки:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 300 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей – не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Блокированная жилая застройка (2.3)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, объекты благоустройства.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

Статья 23. Градостроительный регламент на территориях общественно-деловых зон
1. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О2.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2); Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 2000 до 40000 кв. м; - ширина земельного участка – от 30 до 300 м; - длина земельного участка – от 30 до 300 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Культурное развитие (3.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное управление (3.8);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Обеспечение научной деятельности (3.9).	- ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Спорт (5.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 1000 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

2. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О3.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Деловое управление (4.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Рынки (4.3); Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Гостиничное обслуживание (4.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Развлечения (4.8); Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей –1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м;
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	- площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

	- отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

3. Общественно-деловая зона специального вида:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О4.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Историко-культурная деятельность (9.3).	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 24. Градостроительный регламент на территориях инженерно-транспортной инфраструктуры
1. Зона инженерной инфраструктуры:
Код обозначения зоны (индекс) – И.
Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Энергетика (6.7);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 1 кв. м; - ширина земельного участка – от 1 м; - длина земельного участка – от 1 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Связь (6.8);	
Трубопроводный транспорт (7.5);	
Специальное пользование водными объектами (11.2);	
Гидротехнические сооружения (11.3);	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, элементы благоустройства, малые архитектурные формы.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона транспортной инфраструктуры:
Код обозначения зоны (индекс) – Т.
Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а так же включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.
2.1. Основные виды разрешенного использования территорий зоны транспортной инфраструктуры:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Объекты придорожного сервиса (4.9.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 50 машиномест.
Железнодорожный транспорт (7.1);	Не подлежат установлению.
Автомобильный транспорт (7.2);	
Водный транспорт (7.3);	
Воздушный транспорт (7.4);	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 25. Градостроительный регламент на территориях зон производственного использования
1. Производственная зона:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – П1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Недропользование (6.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 10 до 15000000 кв. м; - ширина земельного участка – от 4 м; - длина земельного участка – от 4 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Тяжелая промышленность (6.2);	
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);	
Легкая промышленность (6.3);	
Фармацевтическая промышленность (6.3.1);	
Пищевая промышленность (6.4);	
Нефтехимическая промышленность (6.5);	
Строительная промышленность (6.6);	
Энергетика (6.7);	
Склады (6.9);	
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11).	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Коммунально-складская зона:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – П2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Склады (6.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 300 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
Статья 26. Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использования
1. Зона сельскохозяйственного использования:
Код обозначения зоны (индекс) – Сх1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1);	Не подлежат установлению.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);	
Овощеводство (1.3);	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);	
Садоводство (1.5);	
Выращивание льна и конопли (1.6);	
Животноводство (1.7);	
Скотоводство (1.8);	
Звероводство (1.9);	
Птицеводство (1.10);	
Свиноводство (1.11);	
Пчеловодство (1.12);	
Рыбоводство (1.13);	
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);	
Питомники (1.17);	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения:
Код обозначения зоны (индекс) – Сх2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Животноводство (1.7);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 500 до 500000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 1000 м; - длина земельного участка – от 20 до 2000 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Скотоводство (1.8);	
Звероводство (1.9);	
Птицеводство (1.10);	
Свиноводство (1.11);	
Рыбоводство (1.13);	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
3. Зона садового хозяйства:
Код обозначения зоны (индекс)– Сх3.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ведение огородничества (13.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 3000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 м; - длина земельного участка – до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Ведение садоводства (13.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 300 до 3000 кв. м; - ширина земельного – от 10 м; - длина – до 100 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до соседних земельных участков – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3-х этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
Статья 27. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения
1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями:
Код обозначения зоны (индекс) – Сп1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Ритуальная деятельность (12.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Специальная (12.2).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 28. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения
1. Зона рекреационного назначения:
Кодовое обозначение зоны (индекс) - Р.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт (5.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 1000 до 500000 кв. м; - ширина земельного участка – не подлежит установлению; - длина земельного участка – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Природно-познавательный туризм (5.2);	
Туристическое обслуживание (5.2.1);	
Охота и рыбалка (5.3);	
Причалы для маломерных судов (5.4);	
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5);	
Курортная деятельность (9.2);	
Санаторная деятельность (9.2.1).	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
благоустройство территории, малые архитектурные формы.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на прочих территориях
1. Зона лесного фонда:
Код обозначения зоны (индекс) – Л.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Заготовка древесины (10.1);	Не подлежат установлению
Лесные плантации (10.2);	
Заготовка лесных ресурсов (10.3);	
Резервные леса (10.4).	

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона водного фонда:
Код обозначения зоны (индекс) – В.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общее пользование водными объектами (11.1);	Не подлежат установлению
Специально пользование водными объектами (11.2);	
Гидротехнические сооружения (11.3).	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
3. Зона природного ландшафта:
Код обозначения зоны (индекс) – ПЛ.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Запас (12.3).	Не подлежат установлению

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
4. Территория общего пользования:
Код обозначения зоны (индекс) – ТОП.
4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению

4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Чайковский муниципальный район
Пермский край
Земское собрание
РЕШЕНИЕ

25.01.2017 № 64

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Ваньковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

На основании части 4 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 8, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Чайковского муниципального района, протокола публичных слушаний от 28 июня 2016 года, заключения о результатах публичных слушаний от 04 июня 2016 года, протокола комиссии по землепользованию и застройке администрации Чайковского муниципального района от 12 декабря 2016 года

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ РЕШАЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Ваньковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Ваньковского сельского поселения Чайковского муниципального района от 13 июня 2013 года № 277, изменения, изложив их в новой редакции согласно приложению.

2. Опубликовать решение в муниципальной газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию Земского Собрания по экономической политике и развитию территории (С.В. Шевкунов).

Н.Л. ДЕСЯТКОВ,
председатель Земского собрания
Чайковского муниципального района.

Ю.Г. ВОСТРИКОВ,
глава муниципального района –
глава администрации
Чайковского муниципального района.

Приложение
к решению Земского Собрания
Чайковского муниципального
района от 25.01.2017 № 64

Правила землепользования и застройки Ваньковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Ваньковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края утверждены решением Совета депутатов Ваньковского сельского поселения от 13 июня 2013 года № 277.

ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» в соответствии с муниципальным контрактом № 0856300008415000147-0706222-01 от 19 октября 2015 года, заключенным с комитетом градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района Пермского края разработан проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ваньковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

корректировки в связи с изменениями в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации и других федеральных законах;

корректировки видов разрешенного использования с учетом требований Приказа Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

прочие изменения.

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Ваньковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ваньковского сельского поселения вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Ваньковского сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Ваньковского сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

2. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3. Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

6) организация подготовки документации по планировке территории;

7) внесение изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила содержат:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карты градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

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

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; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – самостоятельный либо входящий в состав проекта межевания территории документ, соответствующий требованиям статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являющийся обязательным основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительное регулирование – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

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

земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

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

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

коэффициент застройки земельного участка – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

линии градостроительного регулирования – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

минимальная площадь земельного участка – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

некапитальный объект недвижимости – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);

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

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

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

процент застройки земельного участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

прибрежная защитная полоса – территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

приусадебный участок – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

публичные слушания – форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;

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

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

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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;

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

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

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;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

хозяйственные постройки – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки

1. Настоящие правила подготовлены на основании Генерального плана Ваньковского сельского поселения, Схемы территориального планирования Чайковского муниципального района, Схемы территориального планирования Пермского края.

2. Правила действуют в границах территории Ваньковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края. В случае внесения изменений в Схему территориального планирования Чайковского муниципального района или в Схему территориального планирования Пермского края соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых;

особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

7. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных главой 6 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Чайковского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края и Чайковского муниципального района.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Органы местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) органы местного самоуправления Чайковского муниципального района (далее – органы местного самоуправления района);

2) органы местного самоуправления Ваньковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – органы местного самоуправления поселения) (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации») (далее по тексту Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003);

3) иные уполномоченные органы.

2. К полномочиям органов местного самоуправления района относятся (в соответствии с пунктом 20 части 1 и части 4 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003):

1) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;

2) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

5) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

7) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

8) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

3. Органы местного самоуправления поселения (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003) принимают на себя осуществление части таких полномочий от органов местного самоуправления района.

При заключении соглашения объем передаваемых полномочий определяется по Соглашению, в случае отсутствия Соглашения, полномочия осуществляются в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки при администрации Чайковского муниципального района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом администрации Чайковского муниципального района.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

2) обеспечение внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности с учетом положений частей 11 - 13 статьи 24, частей 12 - 16 статьи 31, частей 3 - 10 статьи 39, частей 4 - 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) рассмотрение заявлений физических и юридических лиц по осуществлению градостроительной деятельности;

7) рассмотрение документов территориального планирования.

В целях реализации полномочий Комиссия имеет право:

1) запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, физических лиц документы и материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях вопросам;

2) привлекать специалистов, независимых экспертов, представителей надзорных органов к участию в заседаниях Комиссии;

3) публиковать материалы о своей деятельности, в том числе путем размещения на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.

3. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Чайковского муниципального района.

3.1. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

Деятельностью Комиссии руководит председатель, в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

3.2. Председатель Комиссии:

1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

2) ведет заседания Комиссии;

3) подписывает протоколы заседаний Комиссии, поручения и запросы от имени Комиссии.

3.3. Секретарь Комиссии:

1) формирует повестку заседания;

2) обеспечивает членов комиссии рабочими документами;

3) ведет делопроизводство;

4) оповещает членов Комиссии об очередном заседании;

5) оформляет протокол Комиссии;

6) обеспечивает доведение принятых Комиссией решений (рекомендаций) до должностных лиц, в компетенцию которых входит дальнейшее решение вопроса;

7) организует контроль выполнения принятых Комиссией решений.

4. Комиссия является постоянно действующим рабочим органом. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседания Комиссии проводятся не реже 1 раза в месяц. При отсутствии вопросов для рассмотрения Комиссией в текущем месяце заседание не проводится.

5. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствует более половины состава Комиссии от ее общего числа.

6. Решения Комиссии принимаются не менее чем двумя третями голосов от числа присутствующих членов Комиссии.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются секретарем Комиссии в виде протокола, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов по вопросам, внесенным в повестку заседания.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

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

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

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

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

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

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района.

7. На основании рекомендаций Комиссии глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

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

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

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, Уставом Чайковского муниципального района Пермского края. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

Статья 10. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Ваньковского сельского поселения, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;

разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;

разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа (без градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

7. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Ваньковского сельского поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района путем издания постановления администрации Чайковского муниципального района, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

2. Решение главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Комитет градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района (далее – комитет градостроительства) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 10 настоящих Правил. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

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

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

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

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Чайковского муниципального района.

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

9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

10. Комитет градостроительства направляет главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

11. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. 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.

13. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района, вносятся изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

14. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в комитет градостроительства с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Комитет градостроительства в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Ваньковского сельского поселения (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

2.1. предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2.2. предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.3. подготовки проекта Генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений;

2.4. подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории Ваньковского сельского поселения;

2.5. подготовки проекта Правила землепользования и застройки Ваньковского сельского поселения, в том числе внесения в них изменений;

2.6. установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания проводятся оргкомитетом по проведению публичных слушаний на основании решения главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

4. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом Чайковского муниципального района.

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления района.

6. В решении о проведении публичных слушаний указываются:

наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

сроки;

место проведения публичных слушаний.

Статья 13. Сроки проведения публичных слушаний

1. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Ваньковского сельского поселения о времени и месте их проведений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана Ваньковского сельского поселения не может быть менее одного и более трех месяцев. По проекту Правил землепользования и застройки и проектам по внесению изменений в Правила не может быть менее двух и более четырех месяцев со дня опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 14. Полномочия оргкомитета в области организации и проведения публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний оргкомитет:

1.1. обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

1.2. организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей.

1.3. содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;

1.4. организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

1.5. назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

1.6. оповещает население сельского поселения об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания;

1.7. осуществляет иные полномочия.

2. В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Статья 15. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Для проведения публичных слушаний по вопросам предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление в оргкомитет.

2. Публичные слушания проводятся оргкомитетом с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

3. Оргкомитет направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

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

5. На основании рекомендаций оргкомитета глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

Статья 16. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся оргкомитетом по решению главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

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

3. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1.1. несоответствие Правил генеральному плану Ваньковского сельского поселения и возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

1.2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

1.3. несоответствие Правил Схеме территориального планирования Пермского края, Схеме территориального планирования Чайковского муниципального района Пермского края, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений.

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила вправе выступать:

2.1. федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2.2. органы исполнительной власти Пермского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

2.3. органы местного самоуправления Чайковского муниципального района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;

2.4. органы местного самоуправления Ваньковского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

2.5. физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки

1. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пермского края от 14 сентября 2011 года № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае», Уставом Чайковского муниципального района.

2. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района для принятия решения в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта внесения изменений.

5. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6. Комиссия направляет решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

7. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 14 настоящих Правил.

9. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

10. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, который не позднее 10 дней принимает по ним решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о направлении проекта внесения изменений в Правила в Земское Собрание Чайковского муниципального района.

11. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района в сети «Интернет».

Часть II. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 19. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования, а так же границы зон с особыми условиями использования территории Ваньковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны.

Статья 20. Порядок установления территориальных зон

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

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

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (при его наличии), схемой территориального планирования муниципального района;

определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

границам муниципальных образований;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

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

Статья 21. Виды территориальных зон

Наименование зоны:	Индекс зоны:
Жилая зона:	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
Зона малоэтажной жилой застройки	Ж2
Общественно-деловая зона:	
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	О1
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	О2
Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	О3
Зона производственного использования:	
Производственная зона	П1
Коммунально-складская зона	П2
Зона специального назначения:	
Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1
Зона специального назначения, связанная с государственными объектами	Сп2
Зона сельскохозяйственного использования:	
Зона сельскохозяйственного использования	Сх1
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Сх2
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Зона рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения	Р
Прочие зоны	
Зона лесного фонда	Л
Зона водного фонда	В
Зона природного ландшафта	ПЛ
Территория общего пользования	ТОП

Правила землепользования и застройки Ваньковского сельского поселения разработаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.

Статья 22. Градостроительный регламент на территориях жилых зон

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж1.

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м; - площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Ведение огородничества (13.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 100 до 400 кв. м; - ширина земельного участка – от 5 до 50 м; - длина земельного участка – от 5 до 50 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков до строений и сооружений – 1 м. 3. Предельное количество этажей для строений – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. 5. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, объекты благоустройства.

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

2. Зона малоэтажной жилой застройки:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж2.

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 300 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей – не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Блокированная жилая застройка (2.3)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, объекты благоустройства.

2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

Статья 23. Градостроительный регламент на территориях общественно-деловых зон

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – О1.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж.

	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Гостиничное обслуживание (4.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Развлечения (4.8).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 500 до 1000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей –1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Культурное развитие (3.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное управление (3.8); Обеспечение научной деятельности (3.9); Деловое управление (4.1); Банковская и страховая деятельность (4.5).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м; - площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2); Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 2000 до 40000 кв. м; - ширина земельного участка – от 30 до 300 м; - длина земельного участка – от 30 до 300 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Культурное развитие (3.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное управление (3.8); Обеспечение научной деятельности (3.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Спорт (5.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 1000 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О3.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Деловое управление (4.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Рынки (4.3); Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Гостиничное обслуживание (4.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Развлечения (4.8); Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей –1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м; - площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Статья 24. Градостроительный регламент на территориях инженерно-транспортной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры:

Код обозначения зоны (индекс) – И.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Энергетика (6.7);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 1 кв. м; - ширина земельного участка – от 1 м; - длина земельного участка – от 1 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Связь (6.8);	
Трубопроводный транспорт (7.5);	
Специальное пользование водными объектами (11.2);	
Гидротехнические сооружения (11.3);	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

автостоянки, элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

2. Зона транспортной инфраструктуры:

Код обозначения зоны (индекс) – Т.

Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а так же включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

2.1. Основные виды разрешенного использования территорий зоны транспортной инфраструктуры:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Объекты придорожного сервиса (4.9.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 50 машиномест.
Железнодорожный транспорт (7.1);	Не подлежат установлению.
Автомобильный транспорт (7.2);	
Водный транспорт (7.3);	
Воздушный транспорт (7.4);	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

Статья 25. Градостроительный регламент на территориях зон производственного использования

1. Производственная зона:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – П1.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Недропользование (6.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 10 до 15000000 кв. м; - ширина земельного участка – от 4 м; - длина земельного участка – от 4 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Тяжелая промышленность (6.2);	
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);	
Легкая промышленность (6.3);	
Фармацевтическая промышленность (6.3.1);	
Пищевая промышленность (6.4);	
Нефтехимическая промышленность (6.5);	
Строительная промышленность (6.6);	
Энергетика (6.7);	
Склады (6.9);	
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11).	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

2. Коммунально-складская зона:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – П2.

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Склады (6.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 300 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

Статья 26. Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования:

Код обозначения зоны (индекс) – Сх1.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1);	Не подлежат установлению.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);	
Овощеводство (1.3);	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);	
Садоводство (1.5);	
Выращивание льна и конопли (1.6);	
Животноводство (1.7);	
Скотоводство (1.8);	
Звероводство (1.9);	
Птицеводство (1.10);	
Свиноводство (1.11);	
Пчеловодство (1.12);	
Рыбоводство (1.13);	
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);	
Питомники (1.17);	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения:

Код обозначения зоны (индекс) – Сх2.

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Животноводство (1.7);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 500 до 500000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 1000 м; - длина земельного участка – от 20 до 2000 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Скотоводство (1.8);	
Звероводство (1.9);	
Птицеводство (1.10);	
Свиноводство (1.11);	
Рыбоводство (1.13);	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

Статья 27. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения

1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями:

Код обозначения зоны (индекс) – Сп1.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Ритуальная деятельность (12.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Специальная (12.2).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами:

Код обозначения зоны (индекс) – Сп2.

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежит установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

Статья 28. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения

1. Зона рекреационного назначения:

Кодовое обозначение зоны (индекс) - Р.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт (5.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 1000 до 500000 кв. м; - ширина земельного участка – не подлежит установлению; - длина земельного участка – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Природно-познавательный туризм (5.2);	
Туристическое обслуживание (5.2.1);	
Охота и рыбалка (5.3);	
Причалы для маломерных судов (5.4);	
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5);	
Курортная деятельность (9.2);	
Санаторная деятельность (9.2.1).	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

благоустройство территории, малые архитектурные формы.

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на прочих территориях

1. Зона лесного фонда:

Код обозначения зоны (индекс) – Л.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Заготовка древесины (10.1);	Не подлежат установлению
Лесные плантации (10.2);	
Заготовка лесных ресурсов (10.3);	
Резервные леса (10.4).	

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона водного фонда:
Код обозначения зоны (индекс) – В.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общее пользование водными объектами (11.1);	Не подлежат установлению
Специально пользование водными объектами (11.2);	
Гидротехнические сооружения (11.3).	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
3. Зона природного ландшафта:
Код обозначения зоны (индекс) – ПЛ.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Запас (12.3).	Не подлежат установлению

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
4. Территория общего пользования:
Код обозначения зоны (индекс) – ТОП.
4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению

4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Чайковский муниципальный район
Пермский край
Земское собрание
РЕШЕНИЕ

25.01.2017 № 65

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Зипуновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

На основании части 4 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 8, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Чайковского муниципального района, протокола публичных слушаний от 17 июня 2016 года, заключения о результатах публичных слушаний от 20 июня 2016 года, протокола комиссии по землепользованию и застройке администрации Чайковского муниципального района от 12 декабря 2016 года

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ РЕШАЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Зипуновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Зипуновского сельского поселения Чайковского муниципального района от 06 июня 2013 года № 355, изменения, изложив их в новой редакции согласно приложению.
2. Опубликовать решение в муниципальной газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.
3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию Земского Собрания по экономической политике и развитию территории (С.В. Шевкунов).

Н.Л. ДЕСЯТКОВ,
председатель Земского собрания
Чайковского муниципального района.

Ю.Г. ВОСТРИКОВ,
глава муниципального района –
глава администрации
Чайковского муниципального района.

Приложение
к решению Земского Собрания
Чайковского муниципального
района от 25.01.2017 № 65

Правила землепользования и застройки Зипуновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Зипуновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края утверждены решением Совета депутатов Зипуновского сельского поселения от 06 июня 2013 года № 355.

ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» в соответствии с муниципальным контрактом № 0856300008415000147-0706222-01 от 19 октября 2015 года, заключенным с комитетом градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района Пермского края разработан проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Зипуновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

корректировки в связи с изменениями в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации и других федеральных законах;

корректировки видов разрешенного использования с учетом требований Приказа Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

прочие изменения.

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Зипуновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Зипуновского сельского поселения вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Зипуновского сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Зипуновского сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

2. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3. Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

6) организация подготовки документации по планировке территории;

7) внесение изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила содержат:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карты градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

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

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; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – самостоятельный либо входящий в состав проекта межевания территории документ, соответствующий требованиям статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являющийся обязательным основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительное регулирование – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

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

земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

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

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

коэффициент застройки земельного участка – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

линии градостроительного регулирования – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

минимальная площадь земельного участка – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

некапитальный объект недвижимости – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);

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

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

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

процент застройки земельного участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

прибрежная защитная полоса – территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

приусадебный участок – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

публичные слушания – форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;

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

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

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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;

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

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

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;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

хозяйственные постройки – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки

1. Настоящие правила подготовлены на основании Генерального плана Зипуновского сельского поселения, Схемы территориального планирования Чайковского муниципального района, Схемы территориального планирования Пермского края.

2. Правила действуют в границах территории Зипуновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края. В случае внесения изменений в Схему территориального планирования Чайковского муниципального района или в Схему территориального планирования Пермского края соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых;

особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

7. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных главой 6 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Чайковского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края и Чайковского муниципального района.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Органы местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) органы местного самоуправления Чайковского муниципального района (далее – органы местного самоуправления района);

2) органы местного самоуправления Зипуновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – органы местного самоуправления поселения) (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации») (далее по тексту Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003);

3) иные уполномоченные органы.

2. К полномочиям органов местного самоуправления района относятся (в соответствии с пунктом 20 части 1 и частью 4 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003):

1) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;

2) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

5) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

7) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

8) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

3. Органы местного самоуправления поселения (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003) принимают на себя осуществление части таких полномочий от органов местного самоуправления района.

При заключении соглашения объем передаваемых полномочий определяется по Соглашению, в случае отсутствия Соглашения, полномочия осуществляются в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки при администрации Чайковского муниципального района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом администрации Чайковского муниципального района.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

2) обеспечение внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности с учетом положений частей 11 - 13 статьи 24, частей 12 - 16 статьи 31, частей 3 - 10 статьи 39, частей 4 - 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) рассмотрение заявлений физических и юридических лиц по осуществлению градостроительной деятельности;

7) рассмотрение документов территориального планирования.

В целях реализации полномочий Комиссия имеет право:

1) запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, физических лиц документы и материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях вопросам;

2) привлекать специалистов, независимых экспертов, представителей надзорных органов к участию в заседаниях Комиссии;

3) публиковать материалы о своей деятельности, в том числе путем размещения на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.

3. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Чайковского муниципального района.

3.1. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

Деятельностью Комиссии руководит председатель, в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

3.2. Председатель Комиссии:

1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

2) ведет заседания Комиссии;

3) подписывает протоколы заседаний Комиссии, поручения и запросы от имени Комиссии.

3.3. Секретарь Комиссии:

1) формирует повестку заседания;

2) обеспечивает членов комиссии рабочими документами;

3) ведет делопроизводство;

4) оповещает членов Комиссии об очередном заседании;

5) оформляет протокол Комиссии;

6) обеспечивает доведение принятых Комиссией решений (рекомендаций) до должностных лиц, в компетенцию которых входит дальнейшее решение вопроса;

7) организует контроль выполнения принятых Комиссией решений.

4. Комиссия является постоянно действующим рабочим органом. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседания Комиссии проводятся не реже 1 раза в месяц. При отсутствии вопросов для рассмотрения Комиссией в текущем месяце заседание не проводится.

5. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствует более половины состава Комиссии от ее общего числа.

6. Решения Комиссии принимаются не менее чем двумя третями голосов от числа присутствующих членов Комиссии.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются секретарем Комиссии в виде протокола, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов по вопросам, внесенным в повестку заседания.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

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

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

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

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

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

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района.

7. На основании рекомендаций Комиссии глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

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

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

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, Уставом Чайковского муниципального района Пермского края. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

Статья 10. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Зипуновского сельского поселения, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;

разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;

разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа (без градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

7. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Зипуновского сельского поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района путем издания постановления администрации Чайковского муниципального района, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

2. Решение главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Комитет градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района (далее – комитет градостроительства) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 10 настоящих Правил. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

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

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

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

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Чайковского муниципального района.

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

9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

10. Комитет градостроительства направляет главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

11. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. 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.

13. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района, вносятся изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

14. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в комитет градостроительства с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Комитет градостроительства в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Зипуновского сельского поселения (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

2.1. предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2.2. предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.3. подготовки проекта Генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений;

2.4. подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории Зипуновского сельского поселения;

2.5. подготовки проекта Правила землепользования и застройки Зипуновского сельского поселения, в том числе внесения в них изменений;

2.6. установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания проводятся оргкомитетом по проведению публичных слушаний на основании решения главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

4. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом Чайковского муниципального района.

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления района.

6. В решении о проведении публичных слушаний указываются:

6.1. наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

сроки;

6.2. место проведения публичных слушаний.

Статья 13. Сроки проведения публичных слушаний

1. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Зипуновского сельского поселения о времени и месте их проведений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана Зипуновского сельского поселения не может быть менее одного и более трех месяцев. По проекту Правил землепользования и застройки и проектам по внесению изменений в Правила не может быть менее двух и более четырех месяцев со дня опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 14. Полномочия оргкомитета в области организации и проведения публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний оргкомитет:

1.1. обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

1.2. организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей.

1.3. содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;

1.4. организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

1.5. назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

1.6. оповещает население сельского поселения об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания;

1.7. осуществляет иные полномочия.

2. В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Статья 15. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Для проведения публичных слушаний по вопросам предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление в оргкомитет.

2. Публичные слушания проводятся оргкомитетом с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

3. Оргкомитет направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

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

5. На основании рекомендаций оргкомитета глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

Статья 16. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся оргкомитетом по решению главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

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

3. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1.1. несоответствие Правил генеральному плану Зипуновского сельского поселения и возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

1.2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

1.3. несоответствие Правил Схеме территориального планирования Пермского края, Схеме территориального планирования Чайковского муниципального района Пермского края, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений.

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила вправе выступать:

2.1. федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2.2. органы исполнительной власти Пермского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

2.3. органы местного самоуправления Чайковского муниципального района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;

2.4. органы местного самоуправления Зипуновского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

2.5. физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки

1. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пермского края от 14 сентября 2011 года № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае», Уставом Чайковского муниципального района.

2. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района для принятия решения в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта внесения изменений.

5. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6. Комиссия направляет решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

7. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 14 настоящих Правил.

9. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

10. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, который не позднее 10 дней принимает по ним решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о направлении проекта внесения изменений в Правила в Земское Собрание Чайковского муниципального района.

11. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района в сети «Интернет».

Часть II. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 19. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования, а так же границы зон с особыми условиями использования территории Зипуновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны.

Статья 20. Порядок установления территориальных зон

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

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

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (при его наличии), схемой территориального планирования муниципального района;

определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

границам муниципальных образований;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

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

Статья 21. Виды территориальных зон

Наименование зоны:	Индекс зоны:
Жилая зона:	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
Зона малоэтажной жилой застройки	Ж2
Общественно-деловая зона:	
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	О1
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	О2
Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	О3
Зона производственного использования:	
Производственная зона	П1
Зона специального назначения:	
Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1
Зона сельскохозяйственного использования:	
Зона сельскохозяйственного использования	Сх1
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Сх2
Зона рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения	Р
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Прочие зоны	
Зона лесного фонда	Л
Зона водного фонда	В
Зона природного ландшафта	ПЛ
Территория общего пользования	ТОП

Правила землепользования и застройки Зипуновского сельского поселения разработаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.

Статья 22. Градостроительный регламент на территориях жилых зон

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж1.

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1.1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м;
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	- площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Ведение огородничества (13.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 100 до 400 кв. м; - ширина земельного участка – от 5 до 50 м; - длина земельного участка – от 5 до 50 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков до строений и сооружений – 1 м. 3. Предельное количество этажей для строений – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. 5. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, объекты благоустройства.

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

2. Зона малоэтажной жилой застройки:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж2.

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 300 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей – не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Блокированная жилая застройка (2.3)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, объекты благоустройства.

2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

Статья 23. Градостроительный регламент на территориях общественно-деловых зон:

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Кодовое обозначение зоны (индекс) – О1.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Гостиничное обслуживание (4.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Развлечения (4.8).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 500 до 1000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей –1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Культурное развитие (3.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Общественное управление (3.8); Обеспечение научной деятельности (3.9); Деловое управление (4.1); Банковская и страховая деятельность (4.5).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м;
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	- площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2); Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 2000 до 40000 кв. м; - ширина земельного участка – от 30 до 300 м; - длина земельного участка – от 30 до 300 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Культурное развитие (3.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное управление (3.8); Обеспечение научной деятельности (3.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Спорт (5.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 1000 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О3.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Деловое управление (4.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Рынки (4.3); Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Гостиничное обслуживание (4.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Развлечения (4.8); Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей –1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м;
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	- площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Статья 24. Градостроительный регламент на территориях инженерно-транспортной инфраструктуры
1. Зона инженерной инфраструктуры:
Код обозначения зоны (индекс) – И.
Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабж и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Энергетика (6.7);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 1 кв. м; - ширина земельного участка – от 1 м; - длина земельного участка – от 1 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Связь (6.8);	
Трубопроводный транспорт (7.5);	
Специальное пользование водными объектами (11.2);	
Гидротехнические сооружения (11.3);	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, элементы благоустройства, малые архитектурные формы.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона транспортной инфраструктуры:
Код обозначения зоны (индекс) – Т.
Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а так же включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.
2.1. Основные виды разрешенного использования территорий зоны транспортной инфраструктуры:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Объекты придорожного сервиса (4.9.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 300 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 50 машиномест.
Железнодорожный транспорт (7.1);	Не подлежат установлению.
Автомобильный транспорт (7.2);	
Водный транспорт (7.3);	
Воздушный транспорт (7.4);	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 25. Градостроительный регламент на территориях зон производственного использования
1. Производственная зона:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – П1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Недропользование (6.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 10 до 15000000 кв. м; - ширина земельного участка – от 4 м; - длина земельного участка – от 4 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Тяжелая промышленность (6.2);	
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);	
Легкая промышленность (6.3);	
Фармацевтическая промышленность (6.3.1);	
Пищевая промышленность (6.4);	
Нефтехимическая промышленность (6.5);	
Строительная промышленность (6.6);	
Энергетика (6.7);	
Склады (6.9);	
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11).	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 26. Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использования
1. Зона сельскохозяйственного использования:
Код обозначения зоны (индекс) – Сх1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1);	Не подлежат установлению.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);	
Овощеводство (1.3);	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);	
Садоводство (1.5);	
Выращивание льна и конопли (1.6);	
Животноводство (1.7);	
Скотоводство (1.8);	
Звероводство (1.9);	
Птицеводство (1.10);	
Свиноводство (1.11);	
Пчеловодство (1.12);	
Рыбоводство (1.13);	
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);	
Питомники (1.17);	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения:
Код обозначения зоны (индекс) – Сх2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Животноводство (1.7);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 500 до 500000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 1000 м; - длина земельного участка – от 20 до 2000 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Скотоводство (1.8);	
Звероводство (1.9);	
Птицеводство (1.10);	
Свиноводство (1.11);	
Рыбоводство (1.13);	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 27. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения
1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями:
Код обозначения зоны (индекс) – Сп1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Ритуальная деятельность (12.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Специальная (12.2).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 28. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения
1. Зона рекреационного назначения:
Кодовое обозначение зоны (индекс)- Р.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт (5.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 1000 до 500000 кв. м; - ширина земельного участка – не подлежит установлению; - длина земельного участка – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Природно-познавательный туризм (5.2);	
Туристическое обслуживание (5.2.1);	
Охота и рыбалка (5.3);	
Причалы для маломерных судов (5.4);	
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5);	
Курортная деятельность (9.2);	
Санаторная деятельность (9.2.1).	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
благоустройство территории, малые архитектурные формы.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на прочих территориях
1. Зона лесного фонда:
Код обозначения зоны (индекс) – Л.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Заготовка древесины (10.1);	Не подлежат установлению
Лесные плантации (10.2);	
Заготовка лесных ресурсов (10.3);	
Резервные леса (10.4).	

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона водного фонда:
Код обозначения зоны (индекс) – В.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общее пользование водными объектами (11.1);	Не подлежат установлению
Специально пользование водными объектами (11.2);	
Гидротехнические сооружения (11.3).	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
3. Зона природного ландшафта:
Код обозначения зоны (индекс) – ПЛ.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Запас (12.3).	Не подлежат установлению

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
4. Территория общего пользования:
Код обозначения зоны (индекс) – ТОП.
4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению

4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Чайковский муниципальный район
Пермский край
Земское собрание

РЕШЕНИЕ

25.01.2017 № 66

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Марковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

На основании части 4 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 8, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Чайковского муниципального района, протокола публичных слушаний от 07 июня 2016 года, заключения о результатах публичных слушаний от 08 июня 2016 года, протокола комиссии по землепользованию и застройке администрации Чайковского муниципального района от 12 декабря 2016 года

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ РЕШАЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Марковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Марковского сельского поселения Чайковского муниципального района от 24 декабря 2012 года № 364, изменения, изложив их в новой редакции согласно приложению.
2. Опубликовать решение в муниципальной газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.
3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию Земского Собрания по экономической политике и развитию территории (Шевкунов С.В.).

Н.Л. ДЕСЯТКОВ,
председатель Земского собрания
Чайковского муниципального района.

Ю.Г. ВОСТРИКОВ,
глава муниципального района –
глава администрации
Чайковского муниципального района.

Приложение
к решению Земского Собрания
Чайковского муниципального
района от 25.01.2017 № 66

Правила землепользования и застройки Марковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Марковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края утверждены решением Совета депутатов Марковского сельского поселения от 24 декабря 2012 года № 364.

ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» в соответствии с муниципальным контрактом № 0856300008415000147-0706222-01 от 19 октября 2015 года, заключенным с комитетом градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района Пермского края разработан проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Марковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

корректировки в связи с изменениями в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации и других федеральных законах;

корректировки видов разрешенного использования с учетом требований Приказа Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

прочие изменения.

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Марковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Марковского сельского поселения вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Марковского сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Марковского сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

2. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3. Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

6) организация подготовки документации по планировке территории;

7) внесение изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила содержат:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карты градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

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

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; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – самостоятельный либо входящий в состав проекта межевания территории документ, соответствующий требованиям статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являющийся обязательным основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительное регулирование – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

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

земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

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

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

коэффициент застройки земельного участка – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

линии градостроительного регулирования – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

минимальная площадь земельного участка – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

некапитальный объект недвижимости – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);

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

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

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

процент застройки земельного участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

прибрежная защитная полоса – территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

приусадебный участок – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

публичные слушания – форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;

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

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

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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;

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

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

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;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

хозяйственные постройки – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки

1. Настоящие правила подготовлены на основании Генерального плана Марковского сельского поселения, Схемы территориального планирования Чайковского муниципального района, Схемы территориального планирования Пермского края.

2. Правила действуют в границах территории Марковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края. В случае внесения изменений в Схему территориального планирования Чайковского муниципального района или в Схему территориального планирования Пермского края соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых;

особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

7. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных главой 6 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Чайковского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края и Чайковского муниципального района.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Органы местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) органы местного самоуправления Чайковского муниципального района (далее – органы местного самоуправления района);

2) органы местного самоуправления Марковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – органы местного самоуправления поселения) (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации») (далее по тексту Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003);

3) иные уполномоченные органы.

2. К полномочиям органов местного самоуправления района относятся (в соответствии с пунктом 20 части 1 и части 4 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003):

1) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;

2) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

5) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

7) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

8) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

3. Органы местного самоуправления поселения (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003) принимают на себя осуществление части таких полномочий от органов местного самоуправления района.

При заключении соглашения объем передаваемых полномочий определяется по Соглашению, в случае отсутствия Соглашения, полномочия осуществляются в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки при администрации Чайковского муниципального района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом администрации Чайковского муниципального района.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

2) обеспечение внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности с учетом положений частей 11 - 13 статьи 24, частей 12 - 16 статьи 31, частей 3 - 10 статьи 39, частей 4 - 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) рассмотрение заявлений физических и юридических лиц по осуществлению градостроительной деятельности;

7) рассмотрение документов территориального планирования.

В целях реализации полномочий Комиссия имеет право:

1) запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, физических лиц документы и материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях вопросам;

2) привлекать специалистов, независимых экспертов, представителей надзорных органов к участию в заседаниях Комиссии;

3) публиковать материалы о своей деятельности, в том числе путем размещения на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.

3. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Чайковского муниципального района.

3.1. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

Деятельностью Комиссии руководит председатель, в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

3.2. Председатель Комиссии:

1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

2) ведет заседания Комиссии;

3) подписывает протоколы заседаний Комиссии, поручения и запросы от имени Комиссии.

3.3. Секретарь Комиссии:

1) формирует повестку заседания;

2) обеспечивает членов комиссии рабочими документами;

3) ведет делопроизводство;

4) оповещает членов Комиссии об очередном заседании;

5) оформляет протокол Комиссии;

6) обеспечивает доведение принятых Комиссией решений (рекомендаций) до должностных лиц, в компетенцию которых входит дальнейшее решение вопроса;

7) организует контроль выполнения принятых Комиссией решений.

4. Комиссия является постоянно действующим рабочим органом. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседания Комиссии проводятся не реже 1 раза в месяц. При отсутствии вопросов для рассмотрения Комиссией в текущем месяце заседание не проводится.

5. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствует более половины состава Комиссии от ее общего числа.

6. Решения Комиссии принимаются не менее чем двумя третями голосов от числа присутствующих членов Комиссии.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются секретарем Комиссии в виде протокола, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов по вопросам, внесенным в повестку заседания.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

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

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

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

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

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

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид ис-

пользования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района.

7. На основании рекомендаций Комиссии глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

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

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

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, Уставом Чайковского муниципального района Пермского края. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

Статья 10. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Марковского сельского поселения, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;

разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;

разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа (без градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

7. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Марковского сельского поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района путем издания постановления администрации Чайковского муниципального района, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

2. Решение главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Комитет градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района (далее – комитет градостроительства) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 10 настоящих Правил. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

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

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

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

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Чайковского муниципального района.

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

9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

10. Комитет градостроительства направляет главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

11. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. 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.

13. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района, вносятся изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

14. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в комитет градостроительства с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Комитет градостроительства в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Марковского сельского поселения (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

2.1. предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2.2. предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.3. подготовки проекта Генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений;

2.4. подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории Марковского сельского поселения;

2.5. подготовки проекта Правила землепользования и застройки Марковского сельского поселения, в том числе внесения в них изменений;

2.6. установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания проводятся оргкомитетом по проведению публичных слушаний на основании решения главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

4. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом Чайковского муниципального района.

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления района.

6. В решении о проведении публичных слушаний указываются:

6.1. наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

сроки;

6.2. место проведения публичных слушаний.

Статья 13. Сроки проведения публичных слушаний

1. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Марковского сельского поселения о времени и месте их проведений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана Марковского сельского поселения не может быть менее одного и более трех месяцев. По проекту Правил землепользования и застройки и проектам по внесению изменений в Правила не может быть менее двух и более четырех месяцев со дня опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 14. Полномочия оргкомитета в области организации и проведения публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний оргкомитет:

1.1. обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

1.2. организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей.

1.3. содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;

1.4. организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

1.5. назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

1.6. оповещает население сельского поселения об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания;

1.7. осуществляет иные полномочия.

2. В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Статья 15. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Для проведения публичных слушаний по вопросам предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление в оргкомитет.

2. Публичные слушания проводятся оргкомитетом с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

3. Оргкомитет направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

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

5. На основании рекомендаций оргкомитета глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

Статья 16. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся оргкомитетом по решению главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

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

3. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1.1. несоответствие Правил генеральному плану Марковского сельского поселения и возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

1.2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

1.3. несоответствие Правил Схеме территориального планирования Пермского края, Схеме территориального планирования Чайковского муниципального района Пермского края, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений.

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила вправе выступать:

2.1. федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2.2. органы исполнительной власти Пермского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

2.3. органы местного самоуправления Чайковского муниципального района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;

2.4. органы местного самоуправления Марковского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

2.5. физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки

1. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пермского края от 14 сентября 2011 года № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае», Уставом Чайковского муниципального района.

2. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района для принятия решения в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта внесения изменений.

5. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6. Комиссия направляет решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

7. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 14 настоящих Правил.

9. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

10. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, который не позднее 10 дней принимает по ним решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о направлении проекта внесения изменений в Правила в Земское Собрание Чайковского муниципального района.

11. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района в сети «Интернет».

Часть II. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 19. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования, а так же границы зон с особыми условиями использования территории Марковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны.

Статья 20. Порядок установления территориальных зон

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

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

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (при его наличии), схемой территориального планирования муниципального района;

определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;
предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:
линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
красным линиям;
границам земельных участков;
границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
границам муниципальных образований;
естественным границам природных объектов;
иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 21. Виды территориальных зон

Наименование зоны:	Индекс зоны:
Жилая зона:	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
Зона среднеэтажной жилой застройки	Ж3
Общественно-деловая зона:	
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	О2
Общественно-деловая зона специального вида	О4
Зона производственного использования:	
Производственная зона	П1
Коммунально-складская зона	П2
Зона специального назначения:	
Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1
Зона сельскохозяйственного использования:	
Зона сельскохозяйственного использования	Сх1
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Сх2
Зона садового хозяйства	Сх3
Зона рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения	Р
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Прочие зоны	
Зона лесного фонда	Л
Зона водного фонда	В
Зона природного ландшафта	ПЛ
Территория общего пользования	ТОП

Правила землепользования и застройки Марковского сельского поселения разработаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.

Статья 22. Градостроительный регламент на территориях жилых зон
1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж1.
Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м; - площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Ведение огородничества (13.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 100 до 400 кв. м; - ширина земельного участка – от 5 до 50 м; - длина земельного участка – от 5 до 50 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков до строений и сооружений – 1 м. 3. Предельное количество этажей для строений – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. 5. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, объекты благоустройства.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

2. Зона среднеэтажной жилой застройки:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж3.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка (2.5).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 500 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 м до 200 м; - длина земельного участка – от 20 м до 300 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 5 м. 3. Количество этажей – от 5 до 8 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Социальное обслуживание (3.2); Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 2000 до 40000 кв. м; - ширина земельного участка – от 30 до 300 м; - длина земельного участка – от 30 до 300 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Культурное развитие (3.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей –1 этаж. 4. Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Религиозное использование (3.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 40 до 300 кв. м; - ширина земельного участка – от 4 до 30 м; - длина земельного участка – от 10 до 50 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Деловое управление (4.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Рынки (4.3); Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1 м в легких конструкциях
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Гостиничное обслуживание (4.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
объекты благоустройства.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 23. Градостроительный регламент на территориях общественно-деловых зон
1. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О2.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2); Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 2000 до 40000 кв. м; - ширина земельного участка – от 30 до 300 м; - длина земельного участка – от 30 до 300 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Культурное развитие (3.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное управление (3.8); Обеспечение научной деятельности (3.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Спорт (5.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 1000 до 10000 кв. м;

	- ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

2. Общественно-деловая зона специального вида:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О4.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7); Историко-культурная деятельность (9.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 24. Градостроительный регламент на территориях инженерно-транспортной инфраструктуры
1. Зона инженерной инфраструктуры:
Код обозначения зоны (индекс) – И.
Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Энергетика (6.7); Связь (6.8); Трубопроводный транспорт (7.5); Специальное пользование водными объектами (11.2); Гидротехнические сооружения (11.3);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 1 кв. м; - ширина земельного участка – от 1 м; - длина земельного участка – от 1 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, элементы благоустройства, малые архитектурные формы.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона транспортной инфраструктуры:
Код обозначения зоны (индекс) – Т.
Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а так же включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.
2.1. Основные виды разрешенного использования территорий зоны транспортной инфраструктуры:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Объекты придорожного сервиса (4.9.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 50 машиномест.
Железнодорожный транспорт (7.1); Автомобильный транспорт (7.2); Водный транспорт (7.3); Воздушный транспорт (7.4);	Не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 25. Градостроительный регламент на территориях зон производственного использования
1. Производственная зона:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – П1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Недропользование (6.1); Тяжелая промышленность (6.2); Автомобилестроительная промышленность (6.2.1); Легкая промышленность (6.3); Фармацевтическая промышленность (6.3.1); Пищевая промышленность (6.4); Нефтехимическая промышленность (6.5); Строительная промышленность (6.6); Энергетика (6.7); Склады (6.9); Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 10 до 15000000 кв. м; - ширина земельного участка – от 4 м; - длина земельного участка – от 4 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Коммунально-складская зона:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – П2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Склады (6.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 300 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 26. Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использования
1. Зона сельскохозяйственного использования:
Код обозначения зоны (индекс) – Сх1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1); Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2); Овощеводство (1.3); Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4); Садоводство (1.5); Выращивание льна и конопли (1.6); Животноводство (1.7); Скотоводство (1.8); Звероводство (1.9); Птицеводство (1.10); Свиноводство (1.11); Пчеловодство (1.12); Рыбоводство (1.13); Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14); Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15); Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16); Питомники (1.17); Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	Не подлежат установлению.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения:
Код обозначения зоны (индекс) – Сх2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Животноводство (1.7); Скотоводство (1.8); Звероводство (1.9); Птицеводство (1.10); Свиноводство (1.11); Рыбоводство (1.13); Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 500 до 500000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 1000 м; - длина земельного участка – от 20 до 2000 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
3. Зона садового хозяйства:
Код обозначения зоны (индекс)– Сх3.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ведение огородничества (13.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 3000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 м; - длина земельного участка – до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Ведение садоводства (13.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 300 до 3000 кв. м; - ширина земельного – от 10 м; - длина – до 100 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до соседних земельных участков – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3-х этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 27. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения
1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями:
Код обозначения зоны (индекс) – Сп1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Ритуальная деятельность (12.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Специальная (12.2).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 28. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения
1. Зона рекреационного назначения:

Кодовое обозначение зоны (индекс) - Р.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт (5.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 1000 до 500000 кв. м; - ширина земельного участка – не подлежит установлению; - длина земельного участка – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Природно-познавательный туризм (5.2);	
Туристическое обслуживание (5.2.1);	
Охота и рыбалка (5.3);	
Причалы для маломерных судов (5.4);	
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5);	
Курортная деятельность (9.2);	
Санаторная деятельность (9.2.1).	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
благоустройство территории, малые архитектурные формы.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на прочих территориях
1. Зона лесного фонда:
Код обозначения зоны (индекс) – Л.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Заготовка древесины (10.1);	Не подлежат установлению
Лесные плантации (10.2);	
Заготовка лесных ресурсов (10.3);	
Резервные леса (10.4).	

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона водного фонда:
Код обозначения зоны (индекс) – В.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общее пользование водными объектами (11.1);	Не подлежат установлению
Специально пользование водными объектами (11.2);	
Гидротехнические сооружения (11.3).	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
3. Зона природного ландшафта:
Код обозначения зоны (индекс) – ПЛ.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Запас (12.3).	Не подлежат установлению

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
4. Территория общего пользования:
Код обозначения зоны (индекс) – ТОП.
4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению

4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Чайковский муниципальный район
Пермский край
Земское собрание
РЕШЕНИЕ

25.01.2017 № 67

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Ольховского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

На основании части 4 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 8, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Чайковского муниципального района, протокола публичных слушаний от 21 июня 2016 года, заключения о результатах публичных слушаний от 21 июня 2016 года, протокола комиссии по землепользованию и застройке администрации Чайковского муниципального района от 12 декабря 2016 года

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ РЕШАЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Ольховского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Ольховского сельского поселения Чайковского муниципального района от 30 августа 2011 года № 318, изменения, изложив их в новой редакции согласно приложению.
2. Опубликовать решение в муниципальной газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.
3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию Земского Собрания по экономической политике и развитию территории (Шевкунов С.В.).

Н.Л. ДЕСЯТКОВ,
председатель Земского собрания
Чайковского муниципального района.

Ю.Г. ВОСТРИКОВ,
глава муниципального района –
глава администрации
Чайковского муниципального района.

Приложение
к решению Земского Собрания
Чайковского муниципального
района от 25.01.2017 № 67

Правила землепользования и застройки Ольховского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Ольховского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края утверждены решением Совета депутатов Ольховского сельского поселения от 30 августа 2011 года № 318.

ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» в соответствии с муниципальным контрактом № 0856300008415000147-0706222-01 от 19 октября 2015 года, заключенным с комитетом градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района Пермского края разработан проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ольховского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

корректировки в связи с изменениями в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации и других федеральных законах;

корректировки видов разрешенного использования с учетом требований Приказа Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

прочие изменения.

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Ольховского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ольховского сельского поселения вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Ольховского сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Ольховского сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

2. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3. Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

6) организация подготовки документации по планировке территории;

7) внесение изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила содержат:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карты градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

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

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; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – самостоятельный либо входящий в состав проекта межевания территории документ, соответствующий требованиям статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являющийся обязательным основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительное регулирование – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

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

земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

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

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

коэффициент застройки земельного участка – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

линии градостроительного регулирования – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

минимальная площадь земельного участка – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

некапитальный объект недвижимости – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);

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

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

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

процент застройки земельного участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

прибрежная защитная полоса – территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

приусадебный участок – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

публичные слушания – форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;

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

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

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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;

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

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

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;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

хозяйственные постройки – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки

1. Настоящие правила подготовлены на основании Генерального плана Ольховского сельского поселения, Схемы территориального

планирования Чайковского муниципального района, Схемы территориального планирования Пермского края.

2. Правила действуют в границах территории Ольховского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края. В случае внесения изменений в Схему территориального планирования Чайковского муниципального района или в Схему территориального планирования Пермского края, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых;

особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

7. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных главой 6 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Чайковского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края и Чайковского муниципального района.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Органы местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) органы местного самоуправления Чайковского муниципального района (далее – органы местного самоуправления района);

2) органы местного самоуправления Ольховского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – органы местного самоуправления поселения) (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации») (далее по тексту Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003);

3) иные уполномоченные органы.

2. К полномочиям органов местного самоуправления района относятся (в соответствии с пунктом 20 части 1 и части 4 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003):

1) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;

2) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

5) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

7) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

8) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

3. Органы местного самоуправления поселения (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003) принимают на себя осуществление части таких полномочий от органов местного самоуправления района.

При заключении соглашения объем передаваемых полномочий определяется по Соглашению, в случае отсутствия Соглашения, полномочия осуществляются в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки при администрации Чайковского муниципального района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом администрации Чайковского муниципального района.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

2) обеспечение внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности с учетом положений частей 11 - 13 статьи 24, частей 12 - 16 статьи 31, частей 3 - 10 статьи 39, частей 4 - 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) рассмотрение заявлений физических и юридических лиц по осуществлению градостроительной деятельности;

7) рассмотрение документов территориального планирования.

В целях реализации полномочий Комиссия имеет право:

1) запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, физических лиц документы и материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях вопросам;

2) привлекать специалистов, независимых экспертов, представителей надзорных органов к участию в заседаниях Комиссии;

3) публиковать материалы о своей деятельности, в том числе путем размещения на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.

3. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Чайковского муниципального района.

3.1. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

Деятельностью Комиссии руководит председатель, в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

3.2. Председатель Комиссии:

1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

2) ведет заседания Комиссии;

3) подписывает протоколы заседаний Комиссии, поручения и запросы от имени Комиссии.

3.3. Секретарь Комиссии:

1) формирует повестку заседания;

2) обеспечивает членов комиссии рабочими документами;

3) ведет делопроизводство;

4) оповещает членов Комиссии об очередном заседании;

5) оформляет протокол Комиссии;

6) обеспечивает доведение принятых Комиссией решений (рекомендаций) до должностных лиц, в компетенцию которых входит дальнейшее решение вопроса;

7) организует контроль выполнения принятых Комиссией решений.

4. Комиссия является постоянно действующим рабочим органом. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседания Комиссии проводятся не реже 1 раза в месяц. При отсутствии вопросов для рассмотрения Комиссией в текущем месяце заседание не проводится.

5. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствует более половины состава Комиссии от ее общего числа.

6. Решения Комиссии принимаются не менее чем двумя третями голосов от числа присутствующих членов Комиссии.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются секретарем Комиссии в виде протокола, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов по вопросам, внесенным в повестку заседания.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

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

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

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

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

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

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района.

7. На основании рекомендаций Комиссии глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

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

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

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, Уставом Чайковского муниципального района Пермского края. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

Статья 10. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Ольховского сельского поселения, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;

разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;

разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа (без градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

7. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Ольховского сельского поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района путем издания постановления администрации Чайковского муниципального района, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

2. Решение главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Комитет градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района (далее – комитет градостроительства) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 10 настоящих Правил. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

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

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

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

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Чайковского муниципального района.

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

9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

10. Комитет градостроительства направляет главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

11. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. 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.

13. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района, вносятся изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

14. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в комитет градостроительства с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Комитет градостроительства в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Ольховского сельского поселения (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

2.1. предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2.2. предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.3. подготовки проекта Генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений;

2.4. подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории Ольховского сельского поселения;

2.5. подготовки проекта Правила землепользования и застройки Ольховского сельского поселения, в том числе внесения в них изменений;

2.6. установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания проводятся оргкомитетом по проведению публичных слушаний на основании решения главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

4. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом Чайковского муниципального района.

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления района.

6. В решении о проведении публичных слушаний указываются:

6.1. наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

сроки;

6.2. место проведения публичных слушаний.

Статья 13. Сроки проведения публичных слушаний

1. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Ольховского сельского поселения о времени и месте их проведений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана Ольховского сельского поселения не может быть менее одного и более трех месяцев. По проекту Правил землепользования и застройки и проектам по внесению изменений в Правила не может быть менее двух и более четырех месяцев со дня опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объ-

ектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 14. Полномочия оргкомитета в области организации и проведения публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний оргкомитет:

1.1. обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

1.2. организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей.

1.3. содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;

1.4. организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

1.5. назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

1.6. оповещает население сельского поселения об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания;

1.7. осуществляет иные полномочия.

2. В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Статья 15. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Для проведения публичных слушаний по вопросам предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление в оргкомитет.

2. Публичные слушания проводятся оргкомитетом с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

3. Оргкомитет направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

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

5. На основании рекомендаций оргкомитета глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

Статья 16. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся оргкомитетом по решению главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

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

3. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1.1. несоответствие Правил генеральному плану Ольховского сельского поселения и возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

1.2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

1.3. несоответствие Правил Схеме территориального планирования Пермского края, Схеме территориального планирования Чайковского муниципального района Пермского края, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений.

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила вправе выступать:

2.1. федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2.2. органы исполнительной власти Пермского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

2.3. органы местного самоуправления Чайковского муниципального района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;

2.4. органы местного самоуправления Ольховского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

2.5. физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки

1. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пермского края от 14 сентября 2011 года № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае», Уставом Чайковского муниципального района.

2. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района для принятия решения в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта внесения изменений.

5. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6. Комиссия направляет решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

7. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 14 настоящих Правил.

9. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

10. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, который не позднее 10 дней принимает по ним решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о направлении проекта внесения изменений в Правила в Земское Собрание Чайковского муниципального района.

11. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района в сети «Интернет».

Часть II. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 19. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования, а так же границы зон с особыми условиями использования территории Ольховского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны.

Статья 20. Порядок установления территориальных зон

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

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

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (при его наличии), схемой территориального планирования муниципального района;

определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

границам муниципальных образований;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

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

Статья 21. Виды территориальных зон

Наименование зоны:	Индекс зоны:
Жилая зона:	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
Зона малоэтажной жилой застройки	Ж2
Общественно-деловая зона:	
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	О1
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	О2
Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	О3
Общественно-деловая зона специального вида	О4
Зона производственного использования:	
Производственная зона	П1
Коммунально-складская зона	П2
Зона специального назначения:	
Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1
Зона сельскохозяйственного использования:	
Зона сельскохозяйственного использования	Сх1
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Сх2
Зона садового хозяйства	Сх3
Зона рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения	Р
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Прочие зоны	
Зона лесного фонда	Л
Зона водного фонда	В
Зона природного ландшафта	ПЛ
Территория общего пользования	ТОП

Правила землепользования и застройки Ольховского сельского поселения разработаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.

Статья 22. Градостроительный регламент на территориях жилых зон

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж1.

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м; - площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Ведение огородничества (13.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 100 до 400 кв. м; - ширина земельного участка – от 5 до 50 м; - длина земельного участка – от 5 до 50 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков до строений и сооружений – 1 м. 3. Предельное количество этажей для строений – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. 5. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, объекты благоустройства.

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

2. Зона малоэтажной жилой застройки:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж2.

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 300 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей – не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Блокированная жилая застройка (2.3)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого

	фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, объекты благоустройства.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

Статья 23. Градостроительный регламент на территориях общественно-деловых зон
1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Гостиничное обслуживание (4.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Развлечения (4.8).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 500 до 1000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей –1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Культурное развитие (3.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное управление (3.8); Обеспечение научной деятельности (3.9); Деловое управление (4.1); Банковская и страховая деятельность (4.5).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м; - площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О2.

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2); Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 2000 до 40000 кв. м; - ширина земельного участка – от 30 до 300 м; - длина земельного участка – от 30 до 300 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Культурное развитие (3.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное управление (3.8); Обеспечение научной деятельности (3.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Спорт (5.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 1000 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О3.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Деловое управление (4.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Рынки (4.3); Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Гостиничное обслуживание (4.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Развлечения (4.8); Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей –1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м; - площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Общественно-деловая зона специального вида:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О4.
4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Историко-культурная деятельность (9.3).	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 24. Градостроительный регламент на территориях инженерно-транспортной инфраструктуры
1. Зона инженерной инфраструктуры:
Код обозначения зоны (индекс) – И.
Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Энергетика (6.7);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 1 кв. м; - ширина земельного участка – от 1 м; - длина земельного участка – от 1 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Связь (6.8);	
Трубопроводный транспорт (7.5);	
Специальное пользование водными объектами (11.2);	
Гидротехнические сооружения (11.3);	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, элементы благоустройства, малые архитектурные формы.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона транспортной инфраструктуры:
Код обозначения зоны (индекс) – Т.
Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а так же включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.
2.1. Основные виды разрешенного использования территорий зоны транспортной инфраструктуры:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Объекты придорожного сервиса (4.9.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 50 машиномест.
Железнодорожный транспорт (7.1);	Не подлежат установлению.
Автомобильный транспорт (7.2);	
Водный транспорт (7.3);	
Воздушный транспорт (7.4);	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 25. Градостроительный регламент на территориях зон производственного использования
1. Производственная зона:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – П1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Недропользование (6.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 10 до 15000000 кв. м; - ширина земельного участка – от 4 м; - длина земельного участка – от 4 м.
Тяжелая промышленность (6.2);	
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);	
Легкая промышленность (6.3);	
Фармацевтическая промышленность (6.3.1);	2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Пищевая промышленность (6.4);	
Нефтехимическая промышленность (6.5);	
Строительная промышленность (6.6);	
Энергетика (6.7);	
Склады (6.9);	
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11).	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Коммунально-складская зона:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – П2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Склады (6.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 300 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 26. Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использования
1. Зона сельскохозяйственного использования:
Код обозначения зоны (индекс) – Сх1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1);	Не подлежат установлению.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);	
Овощеводство (1.3);	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);	
Садоводство (1.5);	
Выращивание льна и конопли (1.6);	
Животноводство (1.7);	
Скотоводство (1.8);	
Звероводство (1.9);	
Птицеводство (1.10);	
Свиноводство (1.11);	
Пчеловодство (1.12);	
Рыбоводство (1.13);	
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);	
Питомники (1.17);	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения:
Код обозначения зоны (индекс) – Сх2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Животноводство (1.7);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 500 до 500000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 1000 м; - длина земельного участка – от 20 до 2000 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Скотоводство (1.8);	
Звероводство (1.9);	
Птицеводство (1.10);	
Свиноводство (1.11);	
Рыбоводство (1.13);	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
3. Зона садового хозяйства:
Код обозначения зоны (индекс)– Сх3.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ведение огородничества (13.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 3000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 м; - длина земельного участка – до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Ведение садоводства (13.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 300 до 3000 кв. м; - ширина земельного – от 10 м; - длина – до 100 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до соседних земельных участков – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3-х этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 27. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения
1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями:
Код обозначения зоны (индекс) – Сп1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м;

	- ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Ритуальная деятельность (12.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Специальная (12.2).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 28. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения
1. Зона рекреационного назначения:
Кодовое обозначение зоны (индекс) - Р.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт (5.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 1000 до 500000 кв. м; - ширина земельного участка – не подлежит установлению; - длина земельного участка – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Природно-познавательный туризм (5.2);	
Туристическое обслуживание (5.2.1);	
Охота и рыбалка (5.3);	
Причалы для маломерных судов (5.4);	
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5);	
Курортная деятельность (9.2);	
Санаторная деятельность (9.2.1).	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
благоустройство территории, малые архитектурные формы.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на прочих территориях
1. Зона лесного фонда:
Код обозначения зоны (индекс) – Л.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Заготовка древесины (10.1);	Не подлежат установлению
Лесные плантации (10.2);	
Заготовка лесных ресурсов (10.3);	
Резервные леса (10.4).	

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона водного фонда:
Код обозначения зоны (индекс) – В.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общее пользование водными объектами (11.1);	Не подлежат установлению
Специально пользование водными объектами (11.2);	
Гидротехнические сооружения (11.3).	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
3. Зона природного ландшафта:
Код обозначения зоны (индекс) – ПЛ.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Запас (12.3).	Не подлежат установлению

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
4. Территория общего пользования:
Код обозначения зоны (индекс) – ТОП.
4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению

4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Чайковский муниципальный район
Пермский край
Земское собрание

РЕШЕНИЕ

25.01.2017 № 68

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Сосновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

На основании части 4 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 8, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Чайковского муниципального района, протокола публичных слушаний от 30 июня 2016 года, заключения о результатах публичных слушаний от 04 июля 2016 года, протокола комиссии по землепользованию и застройке администрации Чайковского муниципального района от 12 декабря 2016 года
ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ РЕШАЕТ:
1. Внести в Правила землепользования и застройки Сосновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Сосновского сельского поселения Чайковского муниципального района от 24 декабря 2012 года № 230, изменения, изложив их в новой редакции согласно приложению.
2. Опубликовать решение в муниципальной газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.
3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию Земского Собрания по экономической политике и развитию территории (Шевкунов С.В.).

Н.Л. ДЕСЯТКОВ,
председатель Земского собрания
Чайковского муниципального района.

Ю.Г. ВОСТРИКОВ,
глава муниципального района –
глава администрации
Чайковского муниципального района.

Приложение
к решению Земского Собрания
Чайковского муниципального
района от 25.01.2017 № 68

Правила землепользования и застройки Сосновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Сосновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края утверждены решением Совета депутатов Сосновского сельского поселения от 24 декабря 2012 года № 230.
ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» в соответствии с муниципальным контрактом № 0856300008415000147-0706222-01 от 19 октября 2015 года, заключенным с комитетом градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района Пермского края разработан проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сосновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края.
Правила землепользования и застройки включают в себя:
корректировки в связи с изменениями в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации и других федеральных законах;
корректировки видов разрешенного использования с учетом требований Приказа Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
прочие изменения.

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки
1. Правила землепользования и застройки Сосновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Сосновского сельского поселения вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.
Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Сосновского сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Сосновского сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.
2. Правила разрабатываются в целях:
1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2) создания условий для планировки территории муниципального образования;
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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:
1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
4) организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;
5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
6) организация подготовки документации по планировке территории;
7) внесение изменений в настоящие Правила.
4. Настоящие Правила содержат:
1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
2) карты градостроительного зонирования;
3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки
В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:
виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;
водоохранные зоны – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
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; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;
градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
градостроительный план земельного участка – самостоятельный либо входящий в состав проекта межевания территории документ, соответствующий требованиям статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являющийся обязательным основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
градостроительное регулирование – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;
градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;
зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;
коэффициент застройки земельного участка – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;
красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);
линии градостроительного регулирования – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;
минимальная площадь земельного участка – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;
многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;
некапитальный объект недвижимости – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);
объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;
процент застройки земельного участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;
прибрежная защитная полоса – территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;
приусадебный участок – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;
публичные слушания – форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;
разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;
разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;
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;
строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;
территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

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;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

хозяйственные постройки – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки

1. Настоящие правила подготовлены на основании Генерального плана Сосновского сельского поселения, Схемы территориального планирования Чайковского муниципального района, Схемы территориального планирования Пермского края.

2. Правила действуют в границах территории Сосновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края. В случае внесения изменений в Схему территориального планирования Чайковского муниципального района или в Схему территориального планирования Пермского края, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых;

особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

7. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных главой 6 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Чайковского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края и Чайковского муниципального района.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Органы местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) органы местного самоуправления Чайковского муниципального района (далее – органы местного самоуправления района);

2) органы местного самоуправления Сосновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – органы местного самоуправления поселения) (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации») (далее по тексту Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003);

3) иные уполномоченные органы.

2. К полномочиям органов местного самоуправления района относятся (в соответствии с пунктом 20 части 1 и части 4 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003):

1) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;

2) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

5) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

7) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

8) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

3. Органы местного самоуправления поселения (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003) принимают на себя осуществление части таких полномочий от органов местного самоуправления района.

При заключении соглашения объем передаваемых полномочий определяется по Соглашению, в случае отсутствия Соглашения, полномочия осуществляются в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки при администрации Чайковского муниципального района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом администрации Чайковского муниципального района.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

2) обеспечение внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности с учетом положений частей 11 - 13 статьи 24, частей 12 - 16 статьи 31, частей 3 - 10 статьи 39, частей 4 - 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) рассмотрение заявлений физических и юридических лиц по осуществлению градостроительной деятельности;

7) рассмотрение документов территориального планирования.

В целях реализации полномочий Комиссия имеет право:

1) запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, физических лиц документы и материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях вопросам;

2) привлекать специалистов, независимых экспертов, представителей надзорных органов к участию в заседаниях Комиссии;

3) публиковать материалы о своей деятельности, в том числе путем размещения на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.

3. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Чайковского муниципального района.

3.1. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

Деятельностью Комиссии руководит председатель, в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

3.2. Председатель Комиссии:

1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

2) ведет заседания Комиссии;

3) подписывает протоколы заседаний Комиссии, поручения и запросы от имени Комиссии.

3.3. Секретарь Комиссии:

1) формирует повестку заседания;

2) обеспечивает членов комиссии рабочими документами;

3) ведет делопроизводство;

4) оповещает членов Комиссии об очередном заседании;

5) оформляет протокол Комиссии;

6) обеспечивает доведение принятых Комиссией решений (рекомендаций) до должностных лиц, в компетенцию которых входит дальнейшее решение вопроса;

7) организует контроль выполнения принятых Комиссией решений.

4. Комиссия является постоянно действующим рабочим органом. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседания Комиссии проводятся не реже 1 раза в месяц. При отсутствии вопросов для рассмотрения Комиссией в текущем месяце заседание не проводится.

5. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствует более половины состава Комиссии от ее общего числа.

6. Решения Комиссии принимаются не менее чем двумя третями голосов от числа присутствующих членов Комиссии.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются секретарем Комиссии в виде протокола, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов по вопросам, внесенным в повестку заседания.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

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

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

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

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

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

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района.

7. На основании рекомендаций Комиссии глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

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

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

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, Уставом Чайковского муниципального района Пермского края. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

Статья 10. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Сосновского сельского поселения, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;

разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;

разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа (без градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

7. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Сосновского сельского поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района путем издания постановления администрации Чайковского муниципального района, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

2. Решение главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Комитет градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района (далее – комитет градостроительства) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 10 настоящих Правил. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

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

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

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

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Чайковского муниципального района.

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

9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

10. Комитет градостроительства направляет главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

11. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. 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.

13. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района, вносятся изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

14. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в комитет градостроительства с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Комитет градостроительства в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Сосновского сельского поселения (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

2.1. предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2.2. предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.3. подготовки проекта Генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений;

2.4. подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории Сосновского сельского поселения;

2.5. подготовки проекта Правила землепользования и застройки Сосновского сельского поселения, в том числе внесения в них изменений;

2.6. установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания проводятся оргкомитетом по проведению публичных слушаний на основании решения главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

4. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом Чайковского муниципального района.

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления района.

6. В решении о проведении публичных слушаний указываются:

6.1. наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

сроки;

6.2. место проведения публичных слушаний.

Статья 13. Сроки проведения публичных слушаний

1. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Сосновского сельского поселения о времени и месте их проведений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана Сосновского сельского поселения не может быть менее одного и более трех месяцев. По проекту Правил землепользования и застройки и проектам по внесению изменений в Правила не может быть менее двух и более четырех месяцев со дня опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 14. Полномочия оргкомитета в области организации и проведения публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний оргкомитет:

1.1. обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

1.2. организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей.

1.3. содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;

1.4. организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

1.5. назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

1.6. оповещает население сельского поселения об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания;

1.7. осуществляет иные полномочия.

2. В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Статья 15. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Для проведения публичных слушаний по вопросам предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление в оргкомитет.

2. Публичные слушания проводятся оргкомитетом с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

3. Оргкомитет направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

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

5. На основании рекомендаций оргкомитета глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

Статья 16. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся оргкомитетом по решению главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

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

3. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1.1. несоответствие Правил генеральному плану Сосновского сельского поселения и возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

1.2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

1.3. несоответствие Правил Схеме территориального планирования Пермского края, Схеме территориального планирования Чайковского муниципального района Пермского края, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений.

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила вправе выступать:

2.1. федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2.2. органы исполнительной власти Пермского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

2.3. органы местного самоуправления Чайковского муниципального района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;

2.4. органы местного самоуправления Сосновского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

2.5. физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки

1. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пермского края от 14 сентября 2011 года № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае», Уставом Чайковского муниципального района.

2. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района для принятия решения в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта внесения изменений.

5. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6. Комиссия направляет решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

7. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 14 настоящих Правил.

9. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

10. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, который не позднее 10 дней принимает по ним решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о направлении проекта внесения изменений в Правила в Земское Собрание Чайковского муниципального района.

11. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района в сети «Интернет».

Часть II. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 19. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования, а так же границы зон с особыми условиями использования территории Сосновского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны.

Статья 20. Порядок установления территориальных зон

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

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

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (при его наличии), схемой территориального планирования муниципального района;

определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

границам муниципальных образований;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

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

Статья 21. Виды территориальных зон

Наименование зоны:	Индекс зоны:
Жилая зона:	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
Зона малоэтажной жилой застройки	Ж2
Общественно-деловая зона:	
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	О1
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	О2
Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	О3
Общественно-деловая зона специального вида	О4
Зона производственного использования:	
Производственная зона	П1
Зона специального назначения:	
Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1
Зона сельскохозяйственного использования:	
Зона сельскохозяйственного использования	Сх1
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Сх2
Зона рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения	Р
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Прочие зоны	
Зона лесного фонда	Л
Зона водного фонда	В
Зона природного ландшафта	ПЛ
Территория общего пользования	ТОП

Правила землепользования и застройки Сосновского сельского поселения разработаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.

Статья 22. Градостроительный регламент на территориях жилых зон

1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж1.

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м; - площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Ведение огородничества (13.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 100 до 400 кв. м; - ширина земельного участка – от 5 до 50 м; - длина земельного участка – от 5 до 50 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков до строений и сооружений – 1 м. 3. Предельное количество этажей для строений – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. 5. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, объекты благоустройства.

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

2. Зона малоэтажной жилой застройки:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж2.

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 300 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей – не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Блокированная жилая застройка (2.3)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м;

	- ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, объекты благоустройства.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

Статья 23. Градостроительный регламент на территориях общественно-деловых зон
1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Гостиничное обслуживание (4.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Развлечения (4.8).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 500 до 1000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей –1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Культурное развитие (3.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное управление (3.8); Обеспечение научной деятельности (3.9); Деловое управление (4.1); Банковская и страховая деятельность (4.5).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м; - площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2); Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 2000 до 40000 кв. м; - ширина земельного участка – от 30 до 300 м; - длина земельного участка – от 30 до 300 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Культурное развитие (3.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное управление (3.8); Обеспечение научной деятельности (3.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Спорт (5.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 1000 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О3.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Деловое управление (4.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Рынки (4.3); Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Гостиничное обслуживание (4.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

Развлечения (4.8); Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей –1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м; - площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Общественно-деловая зона специального вида:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О4.
4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7); Историко-культурная деятельность (9.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 24. Градостроительный регламент на территориях инженерно-транспортной инфраструктуры
1. Зона инженерной инфраструктуры:
Код обозначения зоны (индекс) – И.
Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Энергетика (6.7); Связь (6.8); Трубопроводный транспорт (7.5); Специальное пользование водными объектами (11.2); Гидротехнические сооружения (11.3);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 1 кв. м; - ширина земельного участка – от 1 м; - длина земельного участка – от 1 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, элементы благоустройства, малые архитектурные формы.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона транспортной инфраструктуры:
Код обозначения зоны (индекс) – Т.
Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а так же включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.
2.1. Основные виды разрешенного использования территорий зоны транспортной инфраструктуры:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Объекты придорожного сервиса (4.9.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 50 машиномест.
Железнодорожный транспорт (7.1); Автомобильный транспорт (7.2); Водный транспорт (7.3); Воздушный транспорт (7.4);	Не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 25. Градостроительный регламент на территориях зон производственного использования
1. Производственная зона:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – П1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Недропользование (6.1); Тяжелая промышленность (6.2); Автомобилестроительная промышленность (6.2.1); Легкая промышленность (6.3); Фармацевтическая промышленность (6.3.1); Пищевая промышленность (6.4); Нефтехимическая промышленность (6.5); Строительная промышленность (6.6); Энергетика (6.7); Склады (6.9); Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 10 до 15000000 кв. м; - ширина земельного участка – от 4 м; - длина земельного участка – от 4 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 26. Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использования
1. Зона сельскохозяйственного использования:
Код обозначения зоны (индекс) – Сх1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1); Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2); Овощеводство (1.3); Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4); Садоводство (1.5); Выращивание льна и конопли (1.6); Животноводство (1.7); Скотоводство (1.8); Звероводство (1.9); Птицеводство (1.10); Свиноводство (1.11); Пчеловодство (1.12); Рыбоводство (1.13); Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14); Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15); Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16); Питомники (1.17); Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	Не подлежат установлению.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения:
Код обозначения зоны (индекс) – Сх2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Животноводство (1.7); Скотоводство (1.8); Звероводство (1.9); Птицеводство (1.10); Свиноводство (1.11); Рыбоводство (1.13); Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 500 до 500000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 1000 м; - длина земельного участка – от 20 до 2000 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 27. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения
1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями:
Код обозначения зоны (индекс) – Сп1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Ритуальная деятельность (12.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Специальная (12.2).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 28. Градостроительные регламенты на зонах рекреационного назначения
1. Зона рекреационного назначения:
Кодовое обозначение зоны (индекс)- Р.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт (5.1); Природно-познавательный туризм (5.2); Туристическое обслуживание (5.2.1); Охота и рыбалка (5.3); Причалы для маломерных судов (5.4); Поля для гольфа или конных прогулок (5.5); Курортная деятельность (9.2); Санаторная деятельность (9.2.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 1000 до 500000 кв. м; - ширина земельного участка – не подлежит установлению; - длина земельного участка – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
благоустройство территории, малые архитектурные формы.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на прочих территориях
1. Зона лесного фонда:
Код обозначения зоны (индекс) – Л.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Заготовка древесины (10.1);	Не подлежат установлению
Лесные плантации (10.2);	
Заготовка лесных ресурсов (10.3);	
Резервные леса (10.4).	

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

2. Зона водного фонда:
Код обозначения зоны (индекс) – В.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общее пользование водными объектами (11.1);	Не подлежат установлению
Специально пользование водными объектами (11.2);	
Гидротехнические сооружения (11.3).	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

3. Зона природного ландшафта:
Код обозначения зоны (индекс) – ПЛ.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Запас (12.3).	Не подлежат установлению

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

4. Территория общего пользования:
Код обозначения зоны (индекс) – ТОП.
4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению

4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Чайковский муниципальный район
Пермский край
Земское собрание
РЕШЕНИЕ

25.01.2017 № 69

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Уральского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

На основании части 4 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 8, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Чайковского муниципального района, протокола публичных слушаний от 15 июня 2016 года, заключения о результатах публичных слушаний от 20 июня 2016 года, протокола комиссии по землепользованию и застройке администрации Чайковского муниципального района от 12 декабря 2016 года

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИе РЕШАЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Уральского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Уральского сельского поселения Чайковского муниципального района от 25 декабря 2012 года № 248, изменения, изложив их в новой редакции согласно приложению.

2. Опубликовать решение в муниципальной газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию Земского Собрания по экономической политике и развитию территории (Шевкунов С.В.).

Н.Л. ДЕСЯТКОВ,
председатель Земского собрания
Чайковского муниципального района.

Ю.Г. ВОСТРИКОВ,
глава муниципального района –
глава администрации
Чайковского муниципального района.

Приложение
к решению Земского Собрания
Чайковского муниципального
района от 25.01.2017 № 69

Правила землепользования и застройки Уральского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Уральского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края утверждены решением Совета депутатов Уральского сельского поселения от 25 декабря 2012 года № 248.

ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» в соответствии с муниципальным контрактом № 0856300008415000147-0706222-01 от 19 октября 2015 года, заключенным с комитетом градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района Пермского края разработан проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Уральского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

корректировки в связи с изменениями в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации и других федеральных законах;

корректировки видов разрешенного использования с учетом требований Приказа Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

прочие изменения.

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Уральского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уральского сельского поселения вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Уральского сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Уральского сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

2. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3. Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

6) организация подготовки документации по планировке территории;

7) внесение изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила содержат:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карты градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

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

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; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – самостоятельный либо входящий в состав проекта межевания территории документ, соответствующий требованиям статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являющийся обязательным основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительное регулирование – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

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

земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

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

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

коэффициент застройки земельного участка – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

линии градостроительного регулирования – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

минимальная площадь земельного участка – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

некапитальный объект недвижимости – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);

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

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

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

процент застройки земельного участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

прибрежная защитная полоса – территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

приусадебный участок – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

публичные слушания – форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;

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

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

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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;

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

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

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;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

хозяйственные постройки – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки

1. Настоящие правила подготовлены на основании Генерального плана Уральского сельского поселения, Схемы территориального планирования Чайковского муниципального района, Схемы территориального планирования Пермского края.

2. Правила действуют в границах территории Уральского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края. В случае внесения изменений в Схему территориального планирования Чайковского муниципального района или в Схему территориального планирования Пермского края, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых;

особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

7. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных главой 6 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Чайковского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края и Чайковского муниципального района.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Органы местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) органы местного самоуправления Чайковского муниципального района (далее – органы местного самоуправления района);

2) органы местного самоуправления Уральского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – органы местного самоуправления поселения) (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации») (далее по тексту Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003);

3) иные уполномоченные органы.

2. К полномочиям органов местного самоуправления района относятся (в соответствии с пунктом 20 части 1 и части 4 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003):

1) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;

2) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

5) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

7) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

8) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

3. Органы местного самоуправления поселения (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003) принимают на себя осуществление части таких полномочий от органов местного самоуправления района.

При заключении соглашения объем передаваемых полномочий определяется по Соглашению, в случае отсутствия Соглашения, полномочия осуществляются в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки при администрации Чайковского муниципального района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом администрации Чайковского муниципального района.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

2) обеспечение внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности с учетом положений частей 11 - 13 статьи 24, частей 12 - 16 статьи 31, частей 3 - 10 статьи 39, частей 4 - 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) рассмотрение заявлений физических и юридических лиц по осуществлению градостроительной деятельности;

7) рассмотрение документов территориального планирования.

В целях реализации полномочий Комиссия имеет право:

1) запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, физических лиц документы и материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях вопросам;

2) привлекать специалистов, независимых экспертов, представителей надзорных органов к участию в заседаниях Комиссии;

3) публиковать материалы о своей деятельности, в том числе путем размещения на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.

3. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Чайковского муниципального района.

3.1. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

Деятельностью Комиссии руководит председатель, в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

3.2. Председатель Комиссии:

1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

2) ведет заседания Комиссии;

3) подписывает протоколы заседаний Комиссии, поручения и запросы от имени Комиссии.

3.3. Секретарь Комиссии:

1) формирует повестку заседания;

2) обеспечивает членов комиссии рабочими документами;

3) ведет делопроизводство;

4) оповещает членов Комиссии об очередном заседании;

5) оформляет протокол Комиссии;

6) обеспечивает доведение принятых Комиссией решений (рекомендаций) до должностных лиц, в компетенцию которых входит дальнейшее решение вопроса;

7) организует контроль выполнения принятых Комиссией решений.

4. Комиссия является постоянно действующим рабочим органом. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседания Комиссии проводятся не реже 1 раза в месяц. При отсутствии вопросов для рассмотрения Комиссией в текущем месяце заседание не проводится.

5. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствует более половины состава Комиссии от ее общего числа.

6. Решения Комиссии принимаются не менее чем двумя третями голосов от числа присутствующих членов Комиссии.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются секретарем Комиссии в виде протокола, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов по вопросам, внесенным в повестку заседания.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

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

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

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

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

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

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района.

7. На основании рекомендаций Комиссии глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

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

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

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, Уставом Чайковского муниципального района Пермского края. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

Статья 10. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Уральского сельского поселения, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;

разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;

разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа (без градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

7. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Уральского сельского поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района путем издания постановления администрации Чайковского муниципального района, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

2. Решение главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Комитет градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района (далее – комитет градостроительства) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 10 настоящих Правил. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

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

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

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

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Чайковского муниципального района.

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

9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

10. Комитет градостроительства направляет главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

11. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. 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.

13. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района, вносятся изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

14. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в комитет градостроительства с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Комитет градостроительства в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Уральского сельского поселения (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

2.1. предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2.2. предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.3. подготовки проекта Генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений;

2.4. подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории Уральского сельского поселения;

2.5. подготовки проекта Правила землепользования и застройки Уральского сельского поселения, в том числе внесения в них изменений;

2.6. установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания проводятся оргкомитетом по проведению публичных слушаний на основании решения главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

4. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом Чайковского муниципального района.

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления района.

6. В решении о проведении публичных слушаний указываются:

6.1. наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

сроки;

6.2. место проведения публичных слушаний.

Статья 13. Сроки проведения публичных слушаний

1. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Уральского сельского поселения о времени и месте их проведений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана Уральского сельского поселения не может быть менее одного и более трех месяцев. По проекту Правил землепользования и застройки и проектам по внесению изменений в Правила не может быть менее двух и более четырех месяцев со дня опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 14. Полномочия оргкомитета в области организации и проведения публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний оргкомитет:

1.1. обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

1.2. организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей.

1.3. содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;

1.4. организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

1.5. назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

1.6. оповещает население сельского поселения об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания;

1.7. осуществляет иные полномочия.

2. В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Статья 15. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Для проведения публичных слушаний по вопросам предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление в оргкомитет.

2. Публичные слушания проводятся оргкомитетом с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

3. Оргкомитет направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

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

5. На основании рекомендаций оргкомитета глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

Статья 16. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся оргкомитетом по решению главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

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

3. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1.1. несоответствие Правил генеральному плану Уральского сельского поселения и возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

1.2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

1.3. несоответствие Правил Схеме территориального планирования Пермского края, Схеме территориального планирования Чайковского муниципального района Пермского края, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений.

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила вправе выступать:

2.1. федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2.2. органы исполнительной власти Пермского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

2.3. органы местного самоуправления Чайковского муниципального района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;

2.4. органы местного самоуправления Уральского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

2.5. физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки

1. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пермского края от 14 сентября 2011 года № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае», Уставом Чайковского муниципального района.

2. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района для принятия решения в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта внесения изменений.

5. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6. Комиссия направляет решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

7. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 14 настоящих Правил.

9. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

10. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, который не позднее 10 дней принимает по ним решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о направлении проекта внесения изменений в Правила в Земское Собрание Чайковского муниципального района.

11. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района в сети «Интернет».

Часть II. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 19. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования, а так же границы зон с особыми условиями использования территории Уральского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны.

Статья 20. Порядок установления территориальных зон

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

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

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (при его наличии), схемой территориального планирования муниципального района;

определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

границам муниципальных образований;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

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

Статья 21. Виды территориальных зон

Наименование зоны:	Индекс зоны:
Жилая зона:	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
Зона малоэтажной жилой застройки	Ж2
Общественно-деловая зона:	
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	О1
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	О2
Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	О3
Общественно-деловая зона специального вида	О4
Зона производственного использования:	
Производственная зона	П1
Коммунально-складская зона	П2
Зона специального назначения:	
Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1
Зона сельскохозяйственного использования:	
Зона сельскохозяйственного использования	Сх1
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Сх2
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Прочие зоны	
Зона лесного фонда	Л
Зона водного фонда	В
Зона природного ландшафта	ПЛ
Территория общего пользования	ТОП

Правила землепользования и застройки Уральского сельского поселения разработаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.

Статья 22. Градостроительный регламент на территориях жилых зон

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж1.

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м; - площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Ведение огородничества (13.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 100 до 400 кв. м; - ширина земельного участка – от 5 до 50 м; - длина земельного участка – от 5 до 50 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков до строений и сооружений – 1 м. 3. Предельное количество этажей для строений – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. 5. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, объекты благоустройства.

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

2. Зона малоэтажной жилой застройки:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж2.

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 300 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей – не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Блокированная жилая застройка (2.3)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, объекты благоустройства.

2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

Статья 23. Градостроительный регламент на территориях общественно-деловых зон

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – О1.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.

	3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Гостиничное обслуживание (4.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Развлечения (4.8).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 500 до 1000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей –1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Культурное развитие (3.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное управление (3.8); Обеспечение научной деятельности (3.9); Деловое управление (4.1); Банковская и страховая деятельность (4.5).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м;
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	- площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2); Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 2000 до 40000 кв. м; - ширина земельного участка – от 30 до 300 м; - длина земельного участка – от 30 до 300 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Культурное развитие (3.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное управление (3.8); Обеспечение научной деятельности (3.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Спорт (5.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 1000 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О3.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Деловое управление (4.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Рынки (4.3); Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Гостиничное обслуживание (4.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Развлечения (4.8); Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей –1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м;
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	- площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м.

	4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Общественно-деловая зона специального вида:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О4.
4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Историко-культурная деятельность (9.3).	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 24. Градостроительный регламент на территориях инженерно-транспортной инфраструктуры
1. Зона инженерной инфраструктуры:
Код обозначения зоны (индекс) – И.
Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Энергетика (6.7);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 1 кв. м; - ширина земельного участка – от 1 м; - длина земельного участка – от 1 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Связь (6.8);	
Трубопроводный транспорт (7.5);	
Специальное пользование водными объектами (11.2);	
Гидротехнические сооружения (11.3);	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, элементы благоустройства, малые архитектурные формы.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона транспортной инфраструктуры:
Код обозначения зоны (индекс) – Т.
Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а так же включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.
2.1. Основные виды разрешенного использования территорий зоны транспортной инфраструктуры:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Объекты придорожного сервиса (4.9.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 50 машиномест.
Железнодорожный транспорт (7.1);	Не подлежат установлению.
Автомобильный транспорт (7.2);	
Водный транспорт (7.3);	
Воздушный транспорт (7.4);	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 25. Градостроительный регламент на территориях зон производственного использования
1. Производственная зона:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – П1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Недропользование (6.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 10 до 15000000 кв. м; - ширина земельного участка – от 4 м; - длина земельного участка – от 4 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Тяжелая промышленность (6.2);	
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);	
Легкая промышленность (6.3);	
Фармацевтическая промышленность (6.3.1);	
Пищевая промышленность (6.4);	
Нефтехимическая промышленность (6.5);	
Строительная промышленность (6.6);	
Энергетика (6.7);	
Склады (6.9);	
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11).	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Коммунально-складская зона:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – П2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Склады (6.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 300 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 26. Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использования
1. Зона сельскохозяйственного использования:
Код обозначения зоны (индекс) – Сх1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1);	Не подлежат установлению.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);	
Овощеводство (1.3);	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);	
Садоводство (1.5);	
Выращивание льна и конопли (1.6);	
Животноводство (1.7);	
Скотоводство (1.8);	
Звероводство (1.9);	
Птицеводство (1.10);	
Свиноводство (1.11);	
Пчеловодство (1.12);	
Рыбоводство (1.13);	
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);	
Питомники (1.17);	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения:
Код обозначения зоны (индекс) – Сх2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Животноводство (1.7);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 500 до 500000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 1000 м; - длина земельного участка – от 20 до 2000 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Скотоводство (1.8);	
Звероводство (1.9);	
Птицеводство (1.10);	
Свиноводство (1.11);	
Рыбоводство (1.13);	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 27. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения
1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями:
Код обозначения зоны (индекс) – Сп1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Ритуальная деятельность (12.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Специальная (12.2).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
Статья 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на прочих территориях
1. Зона лесного фонда:
Код обозначения зоны (индекс) – Л.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Заготовка древесины (10.1);	Не подлежат установлению
Лесные плантации (10.2);	
Заготовка лесных ресурсов (10.3);	
Резервные леса (10.4).	

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

2. Зона водного фонда:
Код обозначения зоны (индекс) – В.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общее пользование водными объектами (11.1);	Не подлежат установлению
Специально пользование водными объектами (11.2);	
Гидротехнические сооружения (11.3).	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
3. Зона природного ландшафта:
Код обозначения зоны (индекс) – ПЛ.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Запас (12.3).	Не подлежат установлению

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
4. Территория общего пользования:
Код обозначения зоны (индекс) – ТОП.
4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению

4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Чайковский муниципальный район
Пермский край
Земское собрание

РЕШЕНИЕ

25.01.2017 № 70

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Фокинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

На основании части 4 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 8, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Чайковского муниципального района, протокола публичных слушаний от 05 июля 2016 года, заключения о результатах публичных слушаний от 11 июля 2016 года, протокола комиссии по землепользованию и застройке администрации Чайковского муниципального района от 12 декабря 2016 года

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ РЕШАЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Фокинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Фокинского сельского поселения Чайковского муниципального района от 27 декабря 2012 года № 529, изменения, изложив их в новой редакции согласно приложению.

2. Опубликовать решение в муниципальной газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию Земского Собрания по экономической политике и развитию территории (Шевкунов С.В.).

Н.Л. ДЕСЯТКОВ,
председатель Земского собрания
Чайковского муниципального района.

Ю.Г. ВОСТРИКОВ,
глава муниципального района –
глава администрации
Чайковского муниципального района.

Приложение
к решению Земского Собрания
Чайковского муниципального
района от 25.01.2017 № 70

Правила землепользования и застройки Фокинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Фокинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края утверждены решением Совета депутатов Фокинского сельского поселения от 27 декабря 2012 года № 529.

ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» в соответствии с муниципальным контрактом № 0856300008415000147-0706222-01 от 19 октября 2015 года, заключенным с комитетом градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района Пермского края разработан проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Фокинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

корректировки в связи с изменениями в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации и других федеральных законах;

корректировки видов разрешенного использования с учетом требований Приказа Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

прочие изменения.

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Фокинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Фокинского сельского поселения вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Фокинского сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Фокинского сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

2. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3. Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

6) организация подготовки документации по планировке территории;

7) внесение изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила содержат:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карты градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

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

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; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – самостоятельный либо входящий в состав проекта межевания территории документ, соответствующий требованиям статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являющийся обязательным основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительное регулирование – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

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

земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

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

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

коэффициент застройки земельного участка – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

линии градостроительного регулирования – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

минимальная площадь земельного участка – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

некапитальный объект недвижимости – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);

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

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

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

процент застройки земельного участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

прибрежная защитная полоса – территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

приусадебный участок – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

публичные слушания – форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;

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

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

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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;

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

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

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;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

хозяйственные постройки – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки

1. Настоящие правила подготовлены на основании Генерального плана Фокинского сельского поселения, Схемы территориального планирования Чайковского муниципального района, Схемы территориального планирования Пермского края.

2. Правила действуют в границах территории Фокинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края. В случае внесения изменений в Схему территориального планирования Чайковского муниципального района или в Схему территориального планирования Пермского края соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых;

особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

7. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных главой 6 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Чайковского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края и Чайковского муниципального района.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Органы местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) органы местного самоуправления Чайковского муниципального района (далее – органы местного самоуправления района);

2) органы местного самоуправления Фокинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края (далее – органы местного самоуправления поселения) (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации») (далее по тексту Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003);

3) иные уполномоченные органы.

2. К полномочиям органов местного самоуправления района относятся (в соответствии с пунктом 20 части 1 и части 4 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003):

1) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;

2) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

5) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

7) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

8) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

3. Органы местного самоуправления поселения (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003) принимают на себя осуществление части таких полномочий от органов местного самоуправления района.

При заключении соглашения объем передаваемых полномочий определяется по Соглашению, в случае отсутствия Соглашения, полномочия осуществляются в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки при администрации Чайковского муниципального района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом администрации Чайковского муниципального района.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

2) обеспечение внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности с учетом положений частей 11 - 13 статьи 24, частей 12 - 16 статьи 31, частей 3 - 10 статьи 39, частей 4 - 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) рассмотрение заявлений физических и юридических лиц по осуществлению градостроительной деятельности;

7) рассмотрение документов территориального планирования.

2.1. В целях реализации полномочий Комиссия имеет право:

1) запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, физических лиц документы и материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях вопросам;

2) привлекать специалистов, независимых экспертов, представителей надзорных органов к участию в заседаниях Комиссии;

3) публиковать материалы о своей деятельности, в том числе путем размещения на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.

3. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Чайковского муниципального района.

3.1. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

Деятельностью Комиссии руководит председатель, в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

3.2. Председатель Комиссии:

1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

2) ведет заседания Комиссии;

3) подписывает протоколы заседаний Комиссии, поручения и запросы от имени Комиссии.

3.3. Секретарь Комиссии:

1) формирует повестку заседания;

2) обеспечивает членов комиссии рабочими документами;

3) ведет делопроизводство;

4) оповещает членов Комиссии об очередном заседании;

5) оформляет протокол Комиссии;

6) обеспечивает доведение принятых Комиссией решений (рекомендаций) до должностных лиц, в компетенцию которых входит дальнейшее решение вопроса;

7) организует контроль выполнения принятых Комиссией решений.

4. Комиссия является постоянно действующим рабочим органом. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. За-

седания Комиссии проводятся не реже 1 раза в месяц. При отсутствии вопросов для рассмотрения Комиссией в текущем месяце заседание не проводится.

5. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствует более половины состава Комиссии от ее общего числа.

6. Решения Комиссии принимаются не менее чем двумя третями голосов от числа присутствующих членов Комиссии.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются секретарем Комиссии в виде протокола, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов по вопросам, внесенным в повестку заседания.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

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

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

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

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

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

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района.

7. На основании рекомендаций Комиссии глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

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

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

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, Уставом Чайковского муниципального района Пермского края. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

Статья 10. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Фокинского сельского поселения, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;

разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;

разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа (без градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

7. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Фокинского сельского поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района путем издания постановления администрации Чайковского муниципального района, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

2. Решение главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Комитет градостроительства и развития инфраструктуры администрации Чайковского муниципального района (далее – комитет градостроительства) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 10 настоящих Правил. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

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

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

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

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Чайковского муниципального района.

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

9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

10. Комитет градостроительства направляет главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

11. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. 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.

13. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального района - главой администрации Чайковского муниципального района, вносятся изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

14. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в комитет градостроительства с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Комитет градостроительства в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Фокинского сельского поселения (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

2.1. предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2.2. предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.3. подготовки проекта Генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений;

2.4. подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории Фокинского сельского поселения;

2.5. подготовки проекта Правила землепользования и застройки Фокинского сельского поселения, в том числе внесения в них изменений;

2.6. установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания проводятся оргкомитетом по проведению публичных слушаний на основании решения главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

4. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом Чайковского муниципального района.

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления района.

6. В решении о проведении публичных слушаний указываются:

6.1. наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

сроки;

6.2. место проведения публичных слушаний.

Статья 13. Сроки проведения публичных слушаний

1. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Фокинского сельского поселения о времени и месте их проведений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана Фокинского сельского поселения не может быть менее одного и более трех месяцев. По проекту Правил землепользования и застройки и проектам по внесению изменений в Правила не может быть менее двух и более четырех месяцев со дня опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 14. Полномочия оргкомитета в области организации и проведения публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний оргкомитет:

1.1. обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

1.2. организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей.

1.3. содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;

1.4. организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

1.5. назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

1.6. оповещает население сельского поселения об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания;

1.7. осуществляет иные полномочия.

2. В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Статья 15. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Для проведения публичных слушаний по вопросам предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление в оргкомитет.

2. Публичные слушания проводятся оргкомитетом с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

3. Оргкомитет направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

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

5. На основании рекомендаций оргкомитета глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

Статья 16. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по решению главы муниципального района - главы администрации Чайковского муниципального района в виде постановления администрации Чайковского муниципального района.

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

3. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1.1. несоответствие Правил генеральному плану Фокинского сельского поселения и возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

1.2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

1.3. несоответствие Правил Схеме территориального планирования Пермского края, Схеме территориального планирования Чайковского муниципального района Пермского края, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений.

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила вправе выступать:

2.1. федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2.2. органы исполнительной власти Пермского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

2.3. органы местного самоуправления Чайковского муниципального района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;

2.4. органы местного самоуправления Фокинского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

2.5. физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки

1. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пермского края от 14 сентября 2011 года № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае», Уставом Чайковского муниципального района.

2. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района для принятия решения в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта внесения изменений.

5. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6. Комиссия направляет решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

7. Глава муниципального района - глава администрации Чайковского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 14 настоящих Правил.

9. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

10. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе муниципального района - главе администрации Чайковского муниципального района, который не позднее 10 дней принимает по ним решение в виде постановления администрации Чайковского муниципального района о направлении проекта внесения изменений в Правила в Земское Собрание Чайковского муниципального района.

11. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района в сети «Интернет».

Часть II. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 19. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования, а так же границы зон с особыми условиями использования территории Фокинского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны.

Статья 20. Порядок установления территориальных зон

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

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

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (при его наличии), схемой территориального планирования муниципального района;

определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

границам муниципальных образований;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

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

Статья 21. Виды территориальных зон

Наименование зоны:	Индекс зоны:
Жилая зона:	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
Зона малоэтажной жилой застройки	Ж2
Общественно-деловая зона:	
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	О1
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	О2
Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	О3
Общественно-деловая зона специального вида	О4
Зона производственного использования:	
Производственная зона	П1
Коммунально-складская зона	П2
Зона специального назначения:	
Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1
Зона сельскохозяйственного использования:	
Зона сельскохозяйственного использования	Сх1
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Сх2
Зона садового хозяйства	Сх3
Зона рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения	Р
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Прочие зоны	
Зона лесного фонда	Л
Зона водного фонда	В
Зона природного ландшафта	ПЛ
Территория общего пользования	ТОП

Правила землепользования и застройки Фокинского сельского поселения разработаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.

Статья 22. Градостроительный регламент на территориях жилых зон

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж1.

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м;
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	- площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Ведение огородничества (13.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 100 до 400 кв. м; - ширина земельного участка – от 5 до 50 м; - длина земельного участка – от 5 до 50 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков до строений и сооружений – 1 м. 3. Предельное количество этажей для строений – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. 5. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, объекты благоустройства.

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

2. Зона малоэтажной жилой застройки:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж2.

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 300 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей – не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Блокированная жилая застройка (2.3)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, объекты благоустройства.

2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

Статья 23. Градостроительный регламент на территориях общественно-деловых зон

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – О1.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Гостиничное обслуживание (4.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Развлечения (4.8).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 500 до 1000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей –1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Культурное развитие (3.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное управление (3.8); Обеспечение научной деятельности (3.9); Деловое управление (4.1); Банковская и страховая деятельность (4.5).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

автостоянки, общественные туалеты.

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м;
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	- площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м.

	2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2); Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 2000 до 40000 кв. м; - ширина земельного участка – от 30 до 300 м; - длина земельного участка – от 30 до 300 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Культурное развитие (3.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное управление (3.8); Обеспечение научной деятельности (3.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Спорт (5.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 1000 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О3.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Деловое управление (4.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Рынки (4.3); Магазины (4.4).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 200 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях
Общественное питание (4.6).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Гостиничное обслуживание (4.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Развлечения (4.8); Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей –1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, общественные туалеты.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 1500 кв. м; - площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; жилой дом, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; - отступ от границ земельных участков до жилого дома – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Блокированная жилая застройка (2.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 до 100 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. 4. Высота зданий: 4.1. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Общественно-деловая зона специального вида:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – О4.
4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7); Историко-культурная деятельность (9.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 24. Градостроительный регламент на территориях инженерно-транспортной инфраструктуры
1. Зона инженерной инфраструктуры:
Код обозначения зоны (индекс) – И.
Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Энергетика (6.7); Связь (6.8); Трубопроводный транспорт (7.5); Специальное пользование водными объектами (11.2); Гидротехнические сооружения (11.3);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 1 кв. м; - ширина земельного участка – от 1 м; - длина земельного участка – от 1 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
автостоянки, элементы благоустройства, малые архитектурные формы.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона транспортной инфраструктуры:
Код обозначения зоны (индекс) – Т.
Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а так же включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.
2.1. Основные виды разрешенного использования территорий зоны транспортной инфраструктуры:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

Объекты придорожного сервиса (4.9.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 50 машиномест.
Железнодорожный транспорт (7.1);	Не подлежат установлению.
Автомобильный транспорт (7.2);	
Водный транспорт (7.3);	
Воздушный транспорт (7.4);	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 25. Градостроительный регламент на территориях зон производственного использования
1. Производственная зона:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – П1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Недропользование (6.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 10 до 15000000 кв. м; - ширина земельного участка – от 4 м; - длина земельного участка – от 4 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Тяжелая промышленность (6.2);	
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);	
Легкая промышленность (6.3);	
Фармацевтическая промышленность (6.3.1);	
Пищевая промышленность (6.4);	
Нефтехимическая промышленность (6.5);	
Строительная промышленность (6.6);	
Энергетика (6.7);	
Склады (6.9);	
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11).	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Коммунально-складская зона:
Кодовое обозначение зоны (индекс) – П2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Коммунальное обслуживание (3.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Склады (6.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 300 до 5000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 26. Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использования
1. Зона сельскохозяйственного использования:
Код обозначения зоны (индекс) – Сх1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1);	Не подлежат установлению.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);	
Овощеводство (1.3);	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);	
Садоводство (1.5);	
Выращивание льна и конопли (1.6);	
Животноводство (1.7);	
Скотоводство (1.8);	
Звероводство (1.9);	
Птицеводство (1.10);	
Свиноводство (1.11);	
Пчеловодство (1.12);	
Рыбоводство (1.13);	
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);	
Питомники (1.17);	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения:
Код обозначения зоны (индекс) – Сх2.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Животноводство (1.7);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 500 до 500000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 1000 м; - длина земельного участка – от 20 до 2000 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Скотоводство (1.8);	
Звероводство (1.9);	
Птицеводство (1.10);	
Свиноводство (1.11);	
Рыбоводство (1.13);	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
3. Зона садового хозяйства:
Код обозначения зоны (индекс)– Сх3.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ведение огородничества (13.1).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 3000 кв. м; - ширина земельного участка – от 10 м; - длина земельного участка – до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Ведение садоводства (13.2).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка – от 300 до 3000 кв. м; - ширина земельного – от 10 м; - длина – до 100 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: - отступ от границ земельных участков до соседних земельных участков – не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей – не более 3-х этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 27. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения
1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями:
Код обозначения зоны (индекс) – Сп1.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Ритуальная деятельность (12.1).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
Специальная (12.2).	Не подлежат установлению. Параметры земельных участков и объектов принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 28. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения
1. Зона рекреационного назначения:
Кодовое обозначение зоны (индекс) - Р.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт (5.1);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 1000 до 500000 кв. м; - ширина земельного участка – не подлежит установлению; - длина земельного участка – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Природно-познавательный туризм (5.2);	
Туристическое обслуживание (5.2.1);	
Охота и рыбалка (5.3);	
Причалы для маломерных судов (5.4);	
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5);	
Курортная деятельность (9.2);	
Санаторная деятельность (9.2.1).	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению
Обслуживание автотранспорта (4.9).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 300 до 1500 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
благоустройство территории, малые архитектурные формы.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на прочих территориях
1. Зона лесного фонда:
Код обозначения зоны (индекс) – Л.
1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Заготовка древесины (10.1);	Не подлежат установлению
Лесные плантации (10.2);	
Заготовка лесных ресурсов (10.3);	
Резервные леса (10.4).	

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
2. Зона водного фонда:
Код обозначения зоны (индекс) – В.
2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общее пользование водными объектами (11.1);	Не подлежат установлению
Специально пользование водными объектами (11.2);	
Гидротехнические сооружения (11.3).	

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
3. Зона природного ландшафта:
Код обозначения зоны (индекс) – ПЛ.
3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Запас (12.3).	Не подлежат установлению

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.
4. Территория общего пользования:
Код обозначения зоны (индекс) – ТОП.
4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не подлежат установлению

4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
не установлены.
4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

Вестник местного самоуправления - приложение к газете «Огни Камы». Главный редактор Александр Васильевич Бессмертных.
УЧРЕДИТЕЛИ: Администрация Чайковского муниципального района, МАУ «Редакция газеты «Огни Камы»
РЕДАКЦИЯ: 617760, Пермский край, г. Чайковский, ул. К. Маркса, 19. **E-mail:** ogni-kami@mail.ru. Факс: (34241) 4-53-60.
АДРЕС издателя и типографии: 617760, Пермский край, г. Чайковский, ул. К. Маркса, 19. Тел. (34241) 3-30-01.

Подписной индекс – 53473
Цена свободная. Тираж 100. Заказ _____
Подписано в печать 26.01.2017 г.
По графику 18-00. Фактически 18-00.