

Администрация муниципального образования Чукотский муниципальный район

ИНФОРМАЦИОННЫЙ

Вестник



№ 49-11 от 10.12. 2021 года

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЧУКОТСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЧУКОТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
РЕШЕНИЕ
(XXXIX сессия шестого созыва)

от 03.12.2021 года № 226
с. Лаврентия

О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Уэлен Чукотского муниципального района Чукотского автономного округа
В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Чукотский муниципальный район, Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки сельского поселения Уэлен Чукотского муниципального района Чукотского автономного округа, утверждённые Решением Совета депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район от 02 марта 2020 года № 129.
2. Разместить настоящее решение на официальном сайте Чукотского муниципального района в сети «Интернет» и в периодическом печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления Чукотского муниципального района «Информационный вестник».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель Совета депутатов Л.М. Калашникова
Глава муниципального образования Л.П. Юрочко

УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета депутатов
муниципального образования
Чукотский муниципальный район
от 03.12.2021 года № 226



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЭЛЕН
ЧУКОТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧУКОТСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА
Правила землепользования и застройки
сельского поселения Уэлен

002-01/ПЗ3.3

г. Омск
ООО «ТЕРМОПЛАН»
ПЗ3-599
2020

ПЕРЕЧЕНЬ ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА

№	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
1	Руководитель проекта	Гришко А.В.	
2	Ведущий архитектор	Кан Т.М.	
3	Ведущий экономист	Иойлева Е.Н.	
4	Ведущий инженер	Сорокин В.Д.	
5	Инженер II категории	Дурасов М.Ю.	

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ 1

СОСТАВ ПРОЕКТА 2

ВВЕДЕНИЕ 2

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 3

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 3

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки 4

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений 5

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 5

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 5

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 5

Статья 6. Комиссия по Правилам землепользования и застройки 5

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях	6
ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫМ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ	6
Статья 8. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированным из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	6
ГЛАВА 4. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	6
Статья 9. Градостроительные основания изъятия земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд	6
Статья 10. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд	6
Статья 11. Установление публичных сервитутов	6
ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	7
Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	7
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	7
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	7
ГЛАВА 6. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	7
Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки	7
Статья 16. Проекты планировки территории	8
Статья 17. Проекты межевания территории	8
ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	8
Статья 18. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений	8
Статья 19. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила	10
Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	10
ГЛАВА 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	10
Статья 21. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории	10
Статья 22. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки	10
ГЛАВА 9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	11
Статья 23. Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства	11
ГЛАВА 10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	11
Статья 24. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	11
Статья 25. Использование объектов недвижимости с видами использования, не соответствующими Правилам	11
Статья 26. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности	12
Статья 27. Переходные положения	12
РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	12
Статья 28. Содержание карты градостроительного зонирования	12
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	12
ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	12
Статья 29. Общие положения	12
Статья 30. Ж. Зона застройки малоэтажными жилыми домами	13
Статья 31. ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения	15
Статья 32. ОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	20
Статья 33. П. Зона производственно-коммунальных объектов	21
Статья 34. И. Зона объектов инженерной инфраструктуры	24
Статья 35. Т. Зона объектов транспортной инфраструктуры	25
Статья 36. СП-1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями	27
Статья 37. СП-2. Зона специального назначения, связанная с размещением отходов	28
Статья 38. СП-3. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами	29
Статья 39. СП-4. Зона зелёных насаждений специального назначения.	30
Статья 40. СП-5. Научно-производственная зона	31
Статья 41. ТОП. Территория общего пользования (зона природного ландшафта)	31
ГЛАВА 12. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	32
Статья 42. Состав зон с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)	32
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных и рыбоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов	32
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов общего пользования	32
Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарно-защитных зон	32
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением	33

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документации	Гриф	Инв. №	Масштаб
Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Уэлен Чукотского района Чукотского автономного округа				
1	Правила землепользования и застройки сельского поселения Уэлен		002-01/ПЗ3.3	Б/М
2	Карта градостроительного зонирования территории		002-01/ПЗ3.3-1.1	1:10 000
3	Карта градостроительного зонирования, на которой отображены границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений		002-01/ПЗ3.3-1.2	1:10 000

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Уэлен Чукотского муниципального района (далее – Правила землепользования и застройки, Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа и Чукотского муниципального района, Уставом муниципального образования сельское поселение Чукотский муниципальный район, с учетом градостроительной документацией муниципального образования, положений Схемы территориального планирования Чукотского муниципального района, окружных и местных программ, определяющих развитие муниципального образования на долгосрочную перспективу, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Применение Правил создаст условия:

- для эффективного землепользования и развития территории на уровне муниципального образования;
- для выполнения требований федерального законодательства о недопустимости предоставления земельных участков для строительства при отсутствии Правил;
- для подготовки документации по планировке территории и проведения торгов по предоставлению земельных участков в целях жилищного и иных видов строительства.

Правила разработаны в границах территории, на которую утвержден генеральный план (Решение Совета депутатов сельское поселение Уэлен от 02.08.2013 года № 71).

Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Разработка проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Лаврентия Чукотского муниципального района, выполнена ООО «ТЕРМОПЛАН» в соответствии с Техническим заданием (приложение 1 к Муниципальному контракту).

Участок производства работ расположен: Российская Федерация, Чукотский автономный округ, Чукотский муниципальный район.

Цель работы: сбор и анализ исходной, имеющейся информации для создания актуальной картографической основы для разработки проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Уэлен Чукотского муниципального района, анализ точности и достоверности ранее выполненных изысканий, сведение геоданных в единую систему координат МСК-87.

Для подосновы принята система координат – МСК-87, Балтийская система высот.

Для создания подосновы на территории были использованы:

- кадастровый план территории, полученный в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра»;

- информация, находящаяся в открытом доступе во всемирной системе объединённых компьютерных сетей для хранения и передачи информации.

Методика и технология проведения работ

Подоснова для разработки генерального плана муниципального образования сельское поселение Уэлен Чукотского муниципального района Чукотского автономного округа была предоставлена в векторном формате программного комплекса MapInfo и растровых изображениях формата jpeg, bmp.

Полученные материалы в растровых изображениях были трансформированы и посажены в принятую систему координат. Векторные изображения были экспортированы из программного комплекса MapInfo в формат DWG с сохранением системы координат объектов и названия слоев. Полученная цифровая информация была добавлена в полученные файлы с растровыми изображениями в исходные координаты. Полученная подоснова была совмещена с предоставленным кадастровым планом территории и приведена к системе координат МСК-87. В полученной подоснове производилась фиксация текущих изменений ситуации (застройки) с использованием актуальных космоснимков предоставленных в сети «Интернет» с внесением изменений и дополнений на подоснову в системе координат МСК-87.

Заключение

Камеральная обработка выполнена на ЭВМ, получена актуальной картографической подосновы в системе координат МСК-87, отражающая ситуацию и рельеф, конечный файл представлен в формате DWG, использовались программные продукты: AutoCAD.

Работы выполнены в соответствии с техническим заданием и нормативными документами.

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

виды разрешенного использования объектов недвижимости - виды использования, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу поименования этих видов в настоящих Правилах при соблюдении требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранные зоны - водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.;1

муниципальное образование - особый субъект гражданского права, наделенный законом (ст. 132 Конституции РФ) некоторыми функциями публичной власти и составляющий наряду с государственными образованиями категорию публично-правовых образований, участвующих в гражданских правоотношениях наряду с гражданами и юридическими лицами, осуществляющие функции местного самоуправления (ст. 131 Конституции РФ).

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, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;2

градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;3

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;4

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;5

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;6

участники земельных отношений - являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;7

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;8

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;9

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;10

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования; 11

1 Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65, ч. 1.

2 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

3 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

4 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

5 Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 185.

6 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

7 Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.

7 Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.

8 Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.

9 Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.

10 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

11 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;12

линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земель, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;13

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;14

максимальный процент застройки - выраженный в процентах показатель, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка15;

недвижимое имущество – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;16

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);17

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей; 18

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; 19

прибрежная защитная полоса - территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, на которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;20

разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случаев, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;21

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;22

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 и иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;23

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;24

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);25

территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;26

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);27

технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); 28

торги - способ приобретения права на заключение договора купли-продажи земельных участков или прав на заключение договоров аренды земельных участков и объектов капитального строительства различного назначения в форме аукциона или конкурса;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.29

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки

Правила разрабатываются в целях:

создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования сельское поселение Уэлен, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территории муниципального образования сельское поселение Уэлен;

обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.30

12 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

13 Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

14 Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

15 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.38

16 Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 1, ст. 130.

17 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

18 Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

19 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

20 Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65, ч. 2.

21 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 51, ч. 1.

22 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 55, ч.1.

23 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

24 Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.

25 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

26 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

27 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

28 Федеральный закон от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», ст.2

29 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

Настоящие Правила регламентируют деятельность:

по проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования сельское поселение Уэлен и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

по разделению территории муниципального образования на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них, а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

по подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

по контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством проведения публичных слушаний;

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

по обеспечению условий для реализации градостроительной документации муниципального образования сельское поселение Уэлен, сохранения природной среды;

по обеспечению контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.

Настоящие Правила применяются наряду:

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

иными нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа, Чукотского муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Правила включают в себя:

порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

карту градостроительного зонирования;

градостроительные регламенты.

Порядок применения Правил и внесения изменений в них включает в себя положения:

о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

о проведении публичных слушаний или публичных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

о регулировании иных вопросов землепользования и застройки. 31

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений

1. Объектами градостроительной деятельности и земельных отношений в муниципальном образовании сельское поселение Уэлен является его территория в границах, установленных законом Чукотского автономного округа от 29 ноября 2004 г. № 47-ОЗ, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительной деятельности и земельных отношений на территории муниципального образования сельское поселение Уэлен являются:

Российская Федерация;

Чукотский автономный округ;

Муниципальные образования;

физические и юридические лица.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования Чукотский муниципальный район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Органами местного самоуправления обеспечивается возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем:

- публикации Правил;
- размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительства;
- обеспечения предоставления органом, уполномоченном в области градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам.

3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа, Уставом муниципального образования Чукотский муниципальный район, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Чукотского муниципального района, настоящими Правилами.

Статья 6. Комиссия по Правилам землепользования и застройки

1. Комиссия по правилам землепользования и застройки (далее - Комиссия) является координационным органом, созданным для организации подготовки Правил, предложений по внесению изменений в Правила, а также осуществления функций, отнесенных к ее компетенции нормативными правовыми актами муниципального образования Чукотский муниципальный район, настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Чукотского автономного округа, органов местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район, а также настоящими Правилами.

3. Комиссия осуществляет следующие функции:

- обеспечивает подготовку предложений по принятию Правил;
- обеспечивает подготовку предложений по внесению изменений в Правила;
- рассматривает предложения и готовит заключения о внесении изменений в Правила;
- организует и проводит в установленном порядке публичные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проекту планировки территории, проекту межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- готовит и направляет Главе Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район (далее – Глава Администрации) рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;
- готовит и направляет Главе Администрации рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;
- готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район в области землепользования и застройки, противоречащих настоящим Правилам.

4. Комиссия имеет право:

- запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;
- приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность;

30 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 30, ч. 1.

31 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 30, ч. 3.

Издание подготовлено в Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район. Адрес: с. Лаврентия, ул. Советская, 15. Тираж 10 экземпляров.

Учредитель «Информационного Вестника» - Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район. Ответственный за выпуск – С.А. Нагаткин

привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;
публиковать материалы о своей деятельности.

5. В состав Комиссии входят депутаты Совета депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район, представители Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район (далее - Администрация), надзорных органов, органов местного самоуправления сельского поселения Уэлен, иных организаций. Состав Комиссии утверждается правовым актом Администрации.

6. Решение Комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывает председательствующий на заседании и лицо, ведущее протокол.

7. Порядок деятельности Комиссии устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа и органов местного самоуправления Чукотского муниципального района.

8. Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц при подготовке проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила: предложения могут направляться в Комиссию со дня опубликования постановления о подготовке проекта о подготовке Правил, проекта о внесении изменений в Правила и до завершения работ по подготовке проекта Правил, проекта о внесении изменений в них; предложения по проекту о внесении изменений в Правила могут направляться в сроки, обозначенные в решении о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в них.

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. Лица, осуществляющие землепользование и застройку:

участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых уполномоченным органом по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава земель, находящихся в муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции; обращаются в орган исполнительной государственной власти Чукотского автономного округа, уполномоченный на предоставление земельных участков, либо Администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции; владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов недвижимости; переоформляют один вид ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права; осуществляют иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов по землепользованию и застройке.

ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫМ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 8. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированным из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Предоставление образованных земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с земельным, градостроительным законодательством, муниципальными правовыми актами.

ГЛАВА 4. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Статья 9. Градостроительные основания изъятия земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд

1. Порядок выкупа земель для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.
2. Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.
3. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд являются утвержденные в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, документы территориального планирования и документация по планировке территории.
4. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для нужд муниципального образования, связанных со строительством, определяется решением Совета депутатов муниципального образования.
5. Муниципальными нуждами, которые могут быть основаниями для изъятия земель, объектов капитального строительства, является необходимость размещения следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:
 - объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения местного значения;
 - автомобильных дорог общего пользования местного значения в границах муниципального образования.

Статья 10. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством. Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Чукотского автономного округа о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.
2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны планируемого размещения объектов для муниципальных нужд и проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.
3. Решение о резервировании, принимаемое по основаниям, установленным законодательством, должно содержать:
 - цели и сроки резервирования земель;
 - реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
 - ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
 - сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.
4. К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель. Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

Статья 11. Установление публичных сервитутов

1. Администрация имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичные сервитуты если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.
2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:
 - 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
 - 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
 - 3) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
 - 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
 - 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
 - 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
 - 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
 - 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
 - 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
 - 10) в иных случаях, предусмотренных законодательством.
3. В соответствии с пунктом 3 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.
4. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительных планов земельных участков.

ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:

градостроительным регламентам по видам разрешенного использования недвижимости для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования; обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и Правилах; публичным сервитутам, иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости, включая договоры об установлении сервитутов.

Списки разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают интересов соседства и не приводят к снижению стоимости соседней недвижимости или к осложнению деятельности (проживания) на соседнем участке.

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

основные виды разрешенного использования объектов недвижимости – виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, Правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

условно разрешенные виды использования - виды разрешенного использования, для установления которых необходимо проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний;

вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

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

Для установления условно разрешенных видов использования необходимо проведение публичных слушаний или общественных обсуждений.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках разрешенных, являются не разрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и посредством публичных слушаний или общественных обсуждений.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и Правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Установление условно разрешенного вида использования для земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или публичных обсуждениях.

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. В заявлении указывается обоснование возможности установления условно разрешенного вида использования для данного земельного участка или объекта капитального строительства на основании градостроительных регламентов, установленных в части 2 настоящих Правил для территориальной зоны, в которой находится данный земельный участок или объект капитального строительства, с учетом требований технических регламентов. Обоснование представляется в графической и текстовой форме.

3. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Орган Администрации, уполномоченный в области градостроительства, на основании документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории вносит свои предложения о предоставлении разрешения на рассмотрение Комиссии. Обоснование представляется в графической и текстовой форме. Комиссия обеспечивает осуществление подготовки и проведения публичных слушаний или публичных обсуждений по вопросу предоставления разрешения в порядке, установленном решением Совета депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район с учетом положений, предусмотренных статьей 20 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений 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 Администрации.

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Чукотский муниципальный район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением 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. В заявлении указывается обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства для данного земельного участка или объекта капитального строительства на основании требований технических регламентов.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном решением Совета муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 20 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений 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 Администрации.

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

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

ГЛАВА 6. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, местных нормативов градостроительного проектирования. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

5. Проекты планировки или проекты межевания территорий после их проверки органом Администрации, уполномоченным в области градостроительства, на соответствие требованиям, установленным градостроительным законодательством, подлежат рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

6. Глава Администрации с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

7. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

8. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Статья 16. Проекты планировки территории

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Чукотского автономного округа, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

Статья 17. Проекты межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

7. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Чукотского автономного округа, техническими регламентами, сводами правил.

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

9. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

11. Состав проекта межевания территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с Уставом муниципального образования Чукотский муниципальный район, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации

проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства

2. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу Правил землепользования и застройки и внесению изменений в них инициируются и назначаются Главой Чукотского муниципального района.

3. Организационно-техническое и информационное обеспечение проведения публичных слушаний или общественных обсуждений возлагается на Администрацию.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Чукотского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

- 1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
- 4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

- 1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;
- 2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- 1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
- 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- 3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

- 1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;
 - 2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.
18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:
- 1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
 - 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
 - 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
- 5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.
19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).
20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.
21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:
- 1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
 - 2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
 - 3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
 - 4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;
 - 5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.
23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.
24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:
- 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
 - 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
 - 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
 - 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
 - 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
 - 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
 - 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 19. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила

1. Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки составляет не менее десяти дней и не более одного месяца со дня опубликования такого проекта в средствах массовой информации.
2. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Чукотский муниципальный район проводятся Комиссией, осуществляющей свою деятельность в соответствии с положением, утвержденным Главой муниципального образования.
3. Извещение населения о публичных слушаниях по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросам, предусмотренным в данной статье, проводятся с участием правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.
2. Срок проведения публичных слушаний по вопросам данного раздела с момента опубликования постановления администрации муниципального образования об организации и проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний устанавливается с учетом требований нормативно-правовых актов органов местного самоуправления по вопросам проведения публичных слушаний и с учетом настоящих Правил и не может быть более одного месяца.
3. В целях информирования заинтересованных лиц организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
4. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, публичные слушания по вопросам данного раздела могут не проводиться.
5. Расходы по организации и проведению публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении таких разрешений.

ГЛАВА 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории

После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район по представлению соответствующих заключений органа Администрации, уполномоченного в области градостроительства, Комиссии могут принимать решения:

- о приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- о подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Статья 22. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки является:
 - 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Чукотского муниципального района, возникшее в результате внесения генеральный план или схему территориального планирования Чукотского муниципального района изменений;
 - 2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;
 - 3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

- 4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
 - 5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
 - 6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.
3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются субъектами, предусмотренными частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации.

Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава Администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано главой Администрации в суд.

ГЛАВА 9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 23. Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
2. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.
3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.
4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.
5. До начала строительства застройщик либо привлекаемая застройщиком или заказчиком для осуществления строительства организация обязаны:
 - 1) установить по периметру отведенной под строительство территории временное ограждение. Временное ограждение строительной площадки необходимо поддерживать в хорошем состоянии до завершения строительства;
 - 2) обеспечить устройство временных подъездов к объекту согласно проекту производства работ (ППР), проекту организации строительства (ПОС), в местах выезда транспорта со строительной площадки предусмотреть пункт очистки колес;
 - 3) установить информационный щит размером не менее чем 2х3м с указанием застройщика (заказчика), подрядчика (проектных, строительных работ), их контактных телефонов, изображением будущего объекта строительства и указанием срока окончания строительства;
 - 4) организовать временные подходы и подъезды к зданиям на период строительства (для обеспечения транспортных связей с существующими дорогами и тротуарами).
6. Строительная площадка, участки работ, рабочие места, подъезды и подходы к ним в темное время суток должны быть освещены.
7. Складирование материалов, конструкций и оборудования должно осуществляться в соответствии с требованиями стандартов, технических условий и согласно правилам организации строительства.
8. Пожарную безопасность на строительной площадке на участках работ и рабочих местах следует обеспечивать в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ.
9. Электробезопасность на строительной площадке должна обеспечиваться в соответствии с техническими регламентами и правилам устройства электроустановок.
10. Строительная площадка в течение всего строительства должна соответствовать вышеуказанным требованиям.
11. Запрещается:
 - 1) возведение на отведенных для застройки участках временных строений, за исключением построек, непосредственно связанных с производством строительных работ;
 - 2) устройство общественных туалетов с выгребными ямами.
12. Мониторинг за содержанием площадки в период строительства осуществляется органами местного самоуправления. По окончании строительства временные здания, сооружения, временные подъездные пути должны быть разобраны и территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с генеральным планом объекта строительства.
13. Застройщики, производящие строительство, несут ответственность за сохранность подземных и наземных сооружений: водопровода, канализации, электросетей, телефонных, радиорелейных и других линий связи, теплопроводов, газопроводов, дорог, тротуаров, элементов внешнего благоустройства, в том числе зеленых насаждений, малых архитектурных форм, геодезических знаков. В случае непринятия необходимых мер предосторожности, в результате чего был причинен ущерб, виновные привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.
14. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
15. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.
16. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

ГЛАВА 10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 24. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования Чукотский муниципальный район по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:
 - имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
 - имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
 - имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

Статья 25. Использование объектов недвижимости с видами использования, не соответствующими Правилам

1. Объекты недвижимости, указанные в статье 25 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами. Исключение составляют объекты не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности; объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения объектов, не соответствующие Правилам, могут осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в пунктах 1, 2 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Объекты недвижимости, не соответствующие Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Статья 26. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и положений, настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Чукотского автономного округа.

Статья 27. Переходные положения

Правовые акты Администрации, содержащие сведения об установлении видов разрешенного использования, непоименованных в настоящих Правилах, изданные до момента вступления в силу последних, в целях государственного кадастрового учета земельных участков и государственной регистрации прав признаются юридически действительными.

РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 28. Содержание карты градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Уэлен представляет собой чертёж с отображением границ сельского поселения Уэлен, границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и границ зон с особыми условиями использования территории.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

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 сельского поселения Уэлен;

территориальных зон, определенных действующим законодательством;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

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

Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

красным линиям;

границам земельных участков;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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.

Карта градостроительного зонирования является приложением к настоящим Правилам.

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 29. Общие положения

1. В составе градостроительных регламентов используются наименования видов разрешенного использования земельных участков, их описание, коды (числовые обозначения) видов, указанные в приложении к Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

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

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

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

5. 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.

6. 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.

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

Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории

Индекс	Наименование территориальных зон
Жилые зоны	
Ж	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
Производственные зоны	

П	Зона производственных и коммунально-складских объектов
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
Т	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Зоны специального назначения	
СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
СП-2	Зона специального назначения, связанная с размещением отходов
СП-3	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
СП-4	Зона зелёных насаждений специального назначения
СП-5	Научно-производственная зона
Территории общего пользования	
ТОП	Зона территорий общего пользования (природного ландшафта)

Статья 30. Ж. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Жилые зоны предназначены для проживания жителей муниципального образования сельское поселение Нешкан и застройки:

индивидуальными жилыми домами;
 многоквартирными жилыми домами.

В зоне разрешено ведение ограниченного личного подсобного хозяйства (садоводство, цветоводство, огородничество), без содержания скота и птицы.

В зонах жилой застройки, попадающих в водоохранные зоны, предусматривается повышенная степень благоустройства и озеленения, сохранение среды обитания объектов животного и растительного мира; предотвращение химического и микробного загрязнения поверхностных вод.

Размещение стоянок транспортных средств, их ремонт, мойка, заправка топливом возможны при условии дополнительных согласований.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

Разрешенные предприятия обслуживания размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных (секционных) жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок.

Таблица 30.1. Виды разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Ж. Зона застройки малоэтажными жилыми домами		
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		общественных туалетов

Таблица 30.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
2.1.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,03	0,3	Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.	1	3	-	Мак: 30	На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирным и домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,03	0,1 Для блокированной застройки до 0,08	Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.	1	4	-	Мак: 50 При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м. не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не менее 5 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
2.7	Обслуживание жилой застройки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не менее 5 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
3.5	Образование и просвещение	не подлежит установлению	не подлежит установлению	10 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
1.2.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не менее 5 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
Условно разрешенные виды использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	от 0,2 га	не подлежит установлению	не менее 5 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.4	Магазины	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.	Общественное питание	не подлежит	не подлежит	не подлежит установлению	не подлежит	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-

6		установлен ию	установлен ию		установлен ию	ю			
4 . 7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
Вспомогательные виды разрешенного использования									
1 . 3	Овощеводство	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
1 . 6	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
2 . 7 . 1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
1 2 . 0 . 2	Благоустройство территории	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению	Мах: 70%	-

1. Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории, который должен учитывать социально-демографические потребности семей, санитарно-гигиенические и зооветеринарные требования.
2. Для определения объемов и структуры жилищного строительства средняя обеспеченность общей площадью жилых помещений на 1 человека для государственного и муниципального жилого фонда принимается 18 м².
3. Расчетные показатели жилищной обеспеченности для индивидуальных жилых домов, находящихся в частной собственности, не нормируются.
4. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства устанавливаются решением Местного совета депутатов, в зависимости от особенностей градостроительной ситуации.
5. На территории сельского поселения допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются заданием на проектирование.
6. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
7. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в одно-двухэтажных усадебных, многоквартирных и блокированных домов (в усадебных, одно-двухквартирных домах и в первом этаже) допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.
8. В зданиях IV и V степеней огнестойкости над воротами гаража следует предусматривать козырек, если над ним расположены окна других помещений.
9. Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование.
10. Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к одно- и двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями.

Статья 31. ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

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

Таблица 31.1. Виды разрешенного использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения		
Основные виды разрешенного использования		
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Кодовое обозначение	Наименование				
	(комплексы)	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра			
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка			
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м			
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги			
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)			
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них			
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3			
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7			
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств			
Условно разрешенные виды использования					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек			
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха			
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома			
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны			
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо			
Вспомогательные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома			
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9			
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг			
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7			
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом			
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3			
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов			

Таблица 31.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельные (минимальные и	Минимальные	Предельное количество этажей или предельная	Процент	Иные показатели

		(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	высота зданий, строений, сооружений			Застройки, %	
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
3.2	Социальное обслуживание	от 0,05 га	-	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	1	не подлежит установлению	-	Мах: 70%	-
3.3	Бытовое обслуживание	от 0,05 га	-	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	1	не подлежит установлению	-	Мах: 70%	-
3.4	Здравоохранение								
3.5	Образование и просвещение	от 0,1 га	-	3 м. Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) – 10 м	1	Этажность зданий дошкольного образовательного учреждения не должна превышать 2 этажей	-	Мах: 50%	Территория участка дошкольного образовательного учреждения должна быть ограждена забором высотой не менее 1,6 м. Территория участка общеобразовательного учреждения должна быть ограждена забором высотой 1,5 м и вдоль него зелеными насаждениями
3.6	Культурное развитие	от 0,05 га	-	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	1	не подлежит установлению	-	Мах: 70%	-
3.7	Религиозное использование	0,01	0,1 Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать из расчета 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах затесненной застройки допускается уменьшение удельного показателя площади земельного участка, но не более чем на 20 - 25 процентов.	3 м Вокруг храма проектируется круговой обход шириной 3 - 5 м с площадками шириной 6 м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря. Перед главным входом следует предусматривать площадь из расчета 0,2 кв.м на одно место в храме.	1	4	-	Мах: 70%	-

3.8	Общественное управление	от 0,05 га	-	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	1	не подлежит установлению	-	Max: 70%	-
3.10	Ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.1	Деловое управление	от 0,05 га	-	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	1	не подлежит установлению	-	Max: 70%	-
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	от 0,02	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.3	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.4	Магазины	от 0,02	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.6	Общественное питание	от 0,2	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.8	Развлечения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
5.1	Спорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-

				обосновании.					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования									
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,03	0,3	Минимальные отступы от границ земельных участков - от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.	1	3	-	Max: 30	-
2.3	Блокированная жилая застройка	0,03	0,3	Минимальные отступы от границ земельных участков - от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.	1	3	-	Max: 30	-
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,03	0,3	Минимальные отступы от границ земельных участков - от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.	1	3	-	Max: 30	-
2.7	Обслуживание жилой застройки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-

				реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.					
Вспомогательные виды разрешенного использования									
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков - от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
3.2.4	Общежития	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	10 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
6.8	Связь	от 0,3га	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	Мах: 70%	-

Статья 32. ОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Зона предназначена для строительства, содержания и использования зданий в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

Таблица 32.1. Виды разрешенного использования зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
ОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения		
Основные виды разрешенного использования		
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Условно разрешенные виды использования		
нет		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок

Таблица 32.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
3.5	Образование и просвещение	от 0,1 га	-	3 м. Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) – 10 м	1	Этажность зданий дошкольного образовательного учреждения не должна превышать 2 этажей	-	Max: 50%	Территория участка дошкольного образовательного учреждения должна быть ограждена забором высотой не менее 1,6 м. Территория участка общеобразовательного учреждения должна быть ограждена забором высотой 1,5 м и вдоль него зелеными насаждениями
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
Условно разрешенные виды использования									
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	от 0,05 га	-	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	1	не подлежит установлению	-	Max: 70%	-
5.0	Отдых (рекреация)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
3.2.4	Общежития	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-

Статья 33. П. Зона производственно-коммунальных объектов

Зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов с санитарно-защитными зонами согласно СанПин, а также обеспечивающих их функционирование объектов, определяемых технологическими требованиями, размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

В производственных зонах следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению транспортных средств, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

Границы производственных зон определяются на основании зонирования территорий сельского поселения и устанавливаются с учетом требуемых санитарно-защитных зон для промышленных объектов, производств и сооружений.

Производственная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки и генерального плана сельского поселения.

В пределах селитебной территории допускается размещать промышленные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с не пожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства подъезда грузового автотранспорта более 50 автомобилей в сутки.

В соответствии с Земельным кодексом РФ для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений следует выбирать площадки и трассы на землях, не пригодных для ведения сельского хозяйства, либо на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояния между ними следует назначать минимальными исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований, норм технологического проектирования и методических рекомендаций по технологическому проектированию, утвержденных Минсельхозом России.

Таблица 33.1. Виды разрешенного использования зоны производственно-коммунальных объектов (П)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
П. Зона производственно-коммунальных объектов		
Основные виды разрешенного использования		
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Условно разрешенные виды использования		
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Таблица 33.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
S min, (га)	S max, (га)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)		Высота max, (м)				
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства	Нормативная плотность застройки предприятий коммунальной зоны принимается в соответствии с приложением 10 Местных нормативов градостроительного проектирования Чукотского муниципального

									района
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства	-
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства	Нормативная плотность застройки предприятий коммунальной зоны принимается в соответствии с приложением 10 Местных нормативов градостроительного проектирования Чукотского муниципального района
6.3	Легкая промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства	Нормативная плотность застройки предприятий коммунальной зоны принимается в соответствии с приложением 10 Местных нормативов градостроительного проектирования Чукотского муниципального района
6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства	Нормативная плотность застройки предприятий коммунальной зоны принимается в соответствии с приложением 10 Местных нормативов градостроительного проектирования Чукотского муниципального района
6.9	Склады	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства	Нормативная плотность застройки предприятий коммунальной зоны принимается в соответствии с приложением 10 Местных нормативов градостроительного проектирования Чукотского муниципального района
6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства	Нормативная плотность застройки предприятий коммунальной зоны принимается в соответствии с приложением 10 Местных нормативов градостроительного проектирования Чукотского муниципального района
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований	-

								технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства	
Условно разрешенные виды использования									
3.3	Бытовое обслуживание	от 0,05 га	-	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	1	не подлежит установлению	-	Max: 70%	-
3.9	Обеспечение научной деятельности	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования									
12.0.2	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Статья 34. И. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Проектирование объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры должно выполняться только при наличии инженерно-геологических изысканий с данными, достаточными для прогнозирования возможных изменений мерзлотных и других условий в период строительства и эксплуатации инженерных систем, в том числе по:

- составу, слоению и строению вечномерзлых грунтов;
- температурному режиму грунтов;
- физико-механическим свойствам грунтов;
- мерзлотным процессам (пучение, наледь, термокарст и др.);
- наличию грунтовых вод.

Таблица 34.1. Виды разрешенного использования зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
И. Зона объектов инженерной инфраструктуры		
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешенные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

Таблица 34.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6.7	Энергетика	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6.8	Связь	от 0,3га	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Max: 60	Не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,005	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования									
4.9	Служебные гаражи	0,05	2	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	1	Не подлежат установлению	Max: 75	Минимальная ширина земельного участка – 14 м.
6.9	Склады	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Max: 80	Не подлежат установлению
6.9.1	Складские площадки	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Статья 35. Т. Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, хранения и обслуживания объектов транспорта.

Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Ширину и поперечный профиль улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует проектировать в зависимости от величины сельского населенного пункта, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки, как правило, 15-25 м.

Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки. Вдоль ограждений усадебной застройки на второстепенных улицах допускается устройство пешеходных дорожек с простейшим типом покрытия.

Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней усадебной застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 м допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,2 м. Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

На второстепенных улицах и проездах с однопослойным движением автотранспорта следует предусматривать разьездные площадки размером 7×15 м через каждые 200 м. Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами. При этом они не должны пересекать главных улиц. Покрытие хозяйственных проездов должно выдерживать нагрузку грузовых автомобилей, тракторов и других машин.

Таблица 35.1. Виды разрешенного использования зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-1)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Т. Зона объектов транспортной инфраструктуры		
Основные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Таблица 35.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)		
Основные виды разрешенного использования								

4.9	Служебные гаражи	0,05	2	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	1	Не подлежат установлению	Мах: 75	Минимальная ширина земельного участка – 14 м.
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	0,05	1,5	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 45	Не подлежат установлению
7.2	Автомобильный транспорт	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.3	Водный транспорт	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.4	Воздушный транспорт	в соответствии с техническими регламентами	в соответствии с техническими регламентами	в соответствии с техническими регламентами	в соответствии с техническими регламентами	в соответствии с техническими регламентами	Не подлежит установлению	в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства	-
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования

Не установлены

Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6.9	Склады	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 80	Не подлежат установлению
6.9.1	Складские площадки	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Статья 36. СП-1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Таблица 36.1. Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
СП-1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями		
Основные виды разрешенного использования		
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
Условно разрешенные виды использования		
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Таблица 36.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
S min, (га)	S max, (га)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)		Высота max, (м)				
Основные виды разрешенного использования									
12.1	Ритуальная деятельность	0,5	40	Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 3 м	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%	-
Условно разрешенные виды использования									
3.7	Религиозное использование	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования									
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Кладбища размещают на расстоянии:

От территорий жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха, стационарных лечебных учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков не менее:

50 м для сельского кладбища, закрытого кладбища и кладбищ с погребением после кремации;

100 м при площади кладбища 10 га и менее;

300 м при площади кладбища от 10 до 20 га;

500 м при площади кладбища от 20 до 40 га.

от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчётами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

В сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населённым пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчётов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

На участках кладбищ предусматривается зона зелёных насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

Статья 37. СП-2. Зона специального назначения, связанная с размещением отходов

Зона предназначена для размещения объектов, связанных с хранением и утилизацией бытовых отходов.

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Таблица 37.1. Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанной с размещением отходов (СП-2)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
СП-2. Зона специального назначения, связанная с размещением отходов		
Основные виды разрешенного использования		
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		

Таблица 37.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
S min, (га)	S max, (га)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)		Высота max, (м)				
Основные виды разрешенного использования									
12.2	Специальная деятельность	0,06	10	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 40	Не подлежат установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
Не установлены									
Вспомогательные виды разрешенного использования									
Не установлены									

Статья 38. СП-3. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

Таблица 38.1. Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (СП-3)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
СП-3. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами		
Основные виды разрешенного использования		
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

Таблица 38.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
S min, (га)	S max, (га)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)		Высота max, (м)				
Основные виды разрешенного использования									
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
Не установлены									
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Статья 39. СП-4. Зона зелёных насаждений специального назначения.

Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зелёных насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры.

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Таблица 39.1. Виды разрешенного использования зоны зелёных насаждений специального назначения (СП-4)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
СП-4. Зона зелёных насаждений специального назначения		
Основные виды разрешенного использования		
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		

Таблица 39.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Процент Застройки, %

		S min, (га)	S max, (га)	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
9.1	Охрана природных территорий	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
Не установлены									
Вспомогательные виды разрешенного использования									
Не установлены									

Статья 40. СП-5. Научно-производственная зона

Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для размещения метеорологических станций. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Таблица 40.1. Виды разрешенного использования научно-производственной зоны (СП-5)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
СП-5. Научно-производственная зона		
Основные виды разрешенного использования		
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		

Таблица 40.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
Не установлены									
Вспомогательные виды разрешенного использования									
Не установлены									

Статья 41. ТОП. Территория общего пользования (зона природного ландшафта)

На земельные участки в границах территорий общего пользования – зона природного ландшафта (12.3) – действие градостроительного регламента не распространяется в связи с отсутствием на территории хозяйственной деятельности.

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств при использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

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.

ГЛАВА 12. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 42. Состав зон с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)

На территории сельского поселения Уэлен действуют следующие факторы ограничения и регулирования объектов капитального строительства, создающие особые условия использования территории:

водоохранные, рыбоохранные зоны, прибрежные защитные полосы;

береговые полосы водных объектов общего пользования;

санитарно-защитная зона производственных и иных объектов;

охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных и рыбоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных и рыбоохранных зон, прибрежных защитных полос устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ,

Федеральный закон от 20 декабря 2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» Постановление Правительства РФ от 6 октября 2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»

СП 42.13330.2016. Свод правил (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),

СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод)

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых

осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с перечисленными в части 4 настоящей статьи ограничениями, запрещается:

а) распашка земель;

б) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов общего пользования Согласно статье 6 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

В соответствии со статьей 10 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 07.03.2001 № 24-ФЗ предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации, по согласованию с администрациями бассейнов внутренних водных путей.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарно-защитных зон

На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

на территории СЗЗ не допускается размещение: жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать: объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие со-оружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

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

в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

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

Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями: жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 3.2); размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 4.5).

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории - запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

7. Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменено Главным государственным санитарным врачом Чукотского автономного округа или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий I и II классов опасности может быть изменено по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

8. Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых также устанавливаются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Нормативами градостроительного проектирования Чукотского автономного округа.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

На территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды и ее загрязнением, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации №972 от 27 августа 1999 года «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, входят в государственную наблюдательную сеть, относятся к федеральной собственности и находятся под охраной государства.

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии 200 метров во все стороны.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, устанавливаются сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЧУКОТСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЧУКОТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
РЕШЕНИЕ
(XXXIX сессия шестого созыва)**

от 03.12.2021 года № 227
с. Лаврентия

О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Энурмино Чукотского муниципального района Чукотского автономного округа
В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Чукотский муниципальный район, Совет депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки сельского поселения Энурмино Чукотского муниципального района Чукотского автономного округа, утверждённые Решением Совета депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район от 02 марта 2020 года № 130.

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте Чукотского муниципального района в сети «Интернет» и в периодическом печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления Чукотского муниципального района «Информационный вестник».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель Совета депутатов Л.М. Калашникова
Глава муниципального образования Л.П.Юрочко

УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета депутатов
муниципального образования

Чукотский муниципальный район
от 03.12.2021 года № 227

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЭНУРМИНО
ЧУКОТСКОГО РАЙОНА
ЧУКОТСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки
сельского поселения Энурмино

002-01/ПЗ3.5
г. Омск

ООО «ТЕРМОПЛАН»
ПЗ3-599

2020

ПЕРЕЧЕНЬ ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА

№	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
1	Руководитель проекта	Гришко А.В.	
2	Ведущий архитектор	Кан Т.М.	
3	Ведущий экономист	Иойлева Е.Н.	

4	Ведущий инженер	Сорокин В.Д.	
5	Инженер II категории	Дурасов М.Ю.	

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ 34

СОСТАВ ПРОЕКТА 34

ВВЕДЕНИЕ 35

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 35

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 35

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 35

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки 36

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений 37

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 37

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 37

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 37

Статья 6. Комиссия по Правилам землепользования и застройки 37

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях 38

ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫМ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ 38

Статья 8. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированным из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности 38

ГЛАВА 4. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ 38

Статья 9. Градостроительные основания изъятия земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд 38

Статья 10. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд 38

Статья 11. Установление публичных сервитутов 38

ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 39

Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 39

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 39

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 39

ГЛАВА 6. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 39

Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки 39

Статья 16. Проекты планировки территории 40

Статья 17. Проекты межевания территории 40

ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 40

Статья 18. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений 40

Статья 19. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила 42

Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 42

ГЛАВА 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 42

Статья 21. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории 42

Статья 22. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки 42

ГЛАВА 9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 43

Статья 23. Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства 43

ГЛАВА 10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 43

Статья 24. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 43

Статья 25. Использование объектов недвижимости с видами использования, не соответствующими Правилам 43

Статья 26. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности 44

Статья 27. Переходные положения 44

РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 44

Статья 28. Содержание карты градостроительного зонирования 44

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 44

ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 44

Статья 29. Общие положения 44

Статья 30. Ж. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 45

Статья 31. ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения 47

Статья 32. ОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения 52

Статья 33. П. Зона производственно-коммунальных объектов 53

Статья 34. И. Зона объектов инженерной инфраструктуры 56

Статья 35. Т. Зона объектов транспортной инфраструктуры 57

Статья 36. Р. Зона зеленых насаждений общего пользования 59

Статья 37. СП-1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями 61

Статья 38. СП-2. Зона специального назначения, связанная с размещением отходов 61

Статья 39. СП-3. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами 62

Статья 40. ТОП. Территория общего пользования (зона природного ландшафта). 63

ГЛАВА 12. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 63

Статья 41. Состав зон с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности) 63

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных и рыбоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов 63

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов общего пользования 64

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарно-защитных зон 64

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документации	Гриф	Инв. №	Масштаб
Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Энурмино Чукотского района Чукотского автономного округа				
1	Правила землепользования и застройки сельского поселения Энурмино		002-01/ПЗ3.5	Б/М
2	Карта градостроительного зонирования территории		002-01/ПЗ3.5-1.1	1:10 000
3	Карта градостроительного зонирования, на которой отображены границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы		002-01/ПЗ3.5-1.2	1:10 000

№ п/п	Наименование документации	Гриф	Инв. №	Масштаб
	территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений			

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Энурмино Чукотского муниципального района (далее – Правила землепользования и застройки, Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа и Чукотского муниципального района, Уставом муниципального образования сельское поселение Чукотский муниципальный район, с учетом градостроительной документацией муниципального образования, положений Схемы территориального планирования Чукотского муниципального района, окружных и местных программ, определяющих развитие муниципального образования на долгосрочную перспективу, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Применение Правил создаст условия:

- для эффективного землепользования и развития территории на уровне муниципального образования;
- для выполнения требований федерального законодательства о недопустимости предоставления земельных участков для строительства при отсутствии Правил;
- для подготовки документации по планировке территории и проведения торгов по предоставлению земельных участков в целях жилищного и иных видов строительства.

Правила разработаны в границах территории, на которую утвержден генеральный план (Решение Совета депутатов сельского поселения Энурмино от 15.01.2015 года № 19).

Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Разработка проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Лаврентия Чукотского муниципального района, выполнена ООО «ТЕРМОПЛАН» в соответствии с Техническим заданием (приложение 1 к Муниципальному контракту).

Участок производства работ расположен: Российская Федерация, Чукотский автономный округ, Чукотский муниципальный район.

Цель работы: сбор и анализ исходной, имеющейся информации для создания актуальной картографической основы для разработки проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Энурмино Чукотского муниципального района, анализ точности и достоверности ранее выполненных изысканий, сведение геоанных в единую систему координат МСК-87.

Для подосновы принята система координат – МСК-87, Балтийская система высот.

Для создания подосновы на территорию были использованы:

- кадастровый план территории, полученный в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра»;
- информация, находящаяся в открытом доступе во всемирной системе объединённых компьютерных сетей для хранения и передачи информации.

Методика и технология проведения работ

Подоснова для разработки генерального плана муниципального образования сельское поселение Энурмино Чукотского муниципального района Чукотского автономного округа была предоставлена в векторном формате программного комплекса MapInfo и растровых изображениях формата jpeg, bmp.

Полученные материалы в растровых изображениях были трансформированы и посажены в принятую систему координат. Векторные изображения были экспортированы из программного комплекса MapInfo в формат DWG с сохранением системы координат объектов и названия слоев. Полученная цифровая информация была добавлена в полученные файлы с растровыми изображениями в исходные координаты. Полученная подоснова была совмещена с предоставленным кадастровым планом территории и приведена к системе координат МСК-87. В полученной подоснове производилась фиксация текущих изменений ситуации (застройки) с использованием актуальных космоснимков предоставленных в сети «Интернет» с внесением изменений и дополнений на подоснову в системе координат МСК-87.

Заключение

Камеральная обработка выполнена на ЭВМ, получена актуальная картографическая подоснова в системе координат МСК-87, отражающая ситуацию и рельеф, конечный файл представлен в формате DWG, использовались программные продукты: AutoCAD.

Работы выполнены в соответствии с техническим заданием и нормативными документами.

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

виды разрешенного использования объектов недвижимости - виды использования, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу наименования этих видов в настоящих Правилах при соблюдении требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранные зоны - водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;³²

муниципальное образование - особый субъект гражданского права, наделенный законом (ст. 132 Конституции РФ) некоторыми функциями публичной власти и составляющий наряду с государственными образованиями категорию публично-правовых образований, участвующих в гражданских правоотношениях наряду с гражданами и юридическими лицами, осуществляющие функции местного самоуправления (ст. 131 Конституции РФ).

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, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;³³

градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;³⁴

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны **виды** разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;³⁵

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;³⁶

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных **бюджетным законодательством** Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;³⁷

участники земельных отношений - являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;³⁸

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;³⁹

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;⁴⁰

³² Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65, ч. 1.

³³ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

³⁴ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

³⁵ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

³⁶ Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 185.

³⁷ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁷ Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.

⁷ Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.

⁸ Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;⁴¹

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;⁴²

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;⁴³

линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земель, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;⁴⁴

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;⁴⁵

максимальный процент застройки - выраженный в процентах показатель, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;⁴⁶

недвижимое имущество – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;⁴⁷

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);⁴⁸

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;⁴⁹

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;⁵⁰

прибрежная защитная полоса - территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, на которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;⁵¹

разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;⁵²

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;⁵³

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 и иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;⁵⁴

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;⁵⁵

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);⁵⁶

территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;⁵⁷

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);⁵⁸

технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);⁵⁹

торги - способ приобретения права на заключение договора купли-продажи земельных участков или прав на заключение договоров аренды земельных участков и объектов капитального строительства различного назначения в форме аукциона или конкурса;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.⁶⁰

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки

⁹ Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.

⁴¹ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁴² Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁴³ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁴⁴ Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

⁴⁵ Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

⁴⁶ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.38

⁴⁷ Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 1, ст. 130.

⁴⁸ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁴⁹ Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

⁵⁰ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁵¹ Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65, ч. 2.

⁵² Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 51, ч. 1.

⁵³ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 55, ч.1.

⁵⁴ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁵⁵ Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.

⁵⁶ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁵⁷ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁵⁸ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁵⁹ Федеральный закон от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», ст.2

⁶⁰ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

Правила разрабатываются в целях:
создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования сельское поселение Энурмино, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
создания условий для планировки территории муниципального образования сельское поселение Энурмино;
обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.⁶¹

Настоящие Правила регламентируют деятельность:

по проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования сельское поселение Энурмино и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
по разделению территории муниципального образования на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них, а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
по подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
по контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством проведения публичных слушаний;
по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам;
по обеспечению условий для реализации градостроительной документации муниципального образования сельское поселение Энурмино, сохранения природной среды;
по обеспечению контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.

Настоящие Правила применяются наряду:

с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды;
иными нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа, Чукотского муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Правила включают в себя:

порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
карту градостроительного зонирования;
градостроительные регламенты.

Порядок применения Правил и внесения изменений в них включает в себя положения:

о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
о проведении публичных слушаний или публичных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.⁶²

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений

1. Объектами градостроительной деятельности и земельных отношений в муниципальном образовании сельское поселение Энурмино является его территория в границах, установленных законом Чукотского автономного округа от 29 ноября 2004 г. № 47-ОЗ, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительной деятельности и земельных отношений на территории муниципального образования сельское поселение Энурмино являются:

Российская Федерация;
Чукотский автономный округ;
Муниципальные образования;
физические и юридические лица.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования Чукотский муниципальный район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Органами местного самоуправления обеспечивается возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем:

- публикации Правил;
- размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительства;
- обеспечения предоставления органом, уполномоченном в области градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам.

3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа, Уставом муниципального образования Чукотский муниципальный район, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Чукотского муниципального района, настоящими Правилами.

Статья 6. Комиссия по Правилам землепользования и застройки

1. Комиссия по правилам землепользования и застройки (далее - Комиссия) является координационным органом, созданным для организации подготовки Правил, предложений по внесению изменений в Правила, а также осуществления функций, отнесенных к ее компетенции нормативными правовыми актами муниципального образования Чукотский муниципальный район, настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Чукотского автономного округа, органов местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район, а также настоящими Правилами.

3. Комиссия осуществляет следующие функции:

обеспечивает подготовку предложений по принятию Правил;
обеспечивает подготовку предложений по внесению изменений в Правила;
рассматривает предложения и готовит заключения о внесении изменений в Правила;
организует и проводит в установленном порядке публичные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проекту планировки территории, проекту межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
готовит и направляет Главе Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район (далее – Глава Администрации) рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

⁶¹ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 30, ч.1.

⁶² Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 30, ч. 3.

готовит и направляет Главе Администрации рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район в области землепользования и застройки, противоречащих настоящим Правилам.

4. Комиссия имеет право:

запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность;

привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

публиковать материалы о своей деятельности.

5. В состав Комиссии входят депутаты Совета депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район, представители Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район (далее - Администрация), надзорных органов, органов местного самоуправления сельского поселения Энурмино, иных организаций. Состав Комиссии утверждается правовым актом Администрации.

6. Решение Комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывает председательствующий на заседании и лицо, ведущее протокол.

7. Порядок деятельности Комиссии устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чукотского автономного округа и органов местного самоуправления Чукотского муниципального района.

8. Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц при подготовке проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила:

предложения могут направляться в Комиссию со дня опубликования постановления о подготовке проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила и до завершения работ по подготовке проекта Правил, проекта о внесении изменений в них;

предложения по проекту о внесении изменений в Правила могут направляться в сроки, обозначенные в решении о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в них.

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. Лица, осуществляющие землепользование и застройку:

участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых уполномоченным органом по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава земель, находящихся в муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;

обращаются в орган исполнительной государственной власти Чукотского автономного округа, уполномоченный на предоставление земельных участков, либо Администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции;

владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов недвижимости;

переоформляют один вид ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права;

осуществляют иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов по землепользованию и застройке.

ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫМ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 8. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированным из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Предоставление образованных земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с земельным, градостроительным законодательством, муниципальными правовыми актами.

ГЛАВА 4. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Статья 9. Градостроительные основания изъятия земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд

1. Порядок выкупа земель для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

2. Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

3. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земель, объектов капитального строительства для муниципальных нужд являются утвержденные в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, документы территориального планирования и документация по планировке территории.

4. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для нужд муниципального образования, связанных со строительством, определяется решением Совета депутатов муниципального образования.

5. Муниципальными нуждами, которые могут быть основаниями для изъятия земель, объектов капитального строительства, является необходимость размещения следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения местного значения;

- автомобильных дорог общего пользования местного значения в границах муниципального образования.

Статья 10. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Чукотского автономного округа о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны планируемого размещения объектов для муниципальных нужд и проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.

3. Решение о резервировании, принимаемое по основаниям, установленным законодательством, должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;

- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

- ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

4. К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

Статья 11. Установление публичных сервитутов

1. Администрация имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичные сервитуты если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

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

3) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
10) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3. В соответствии с пунктом 3 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

4. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительных планов земельных участков.

ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:

градостроительным регламентам по видам разрешенного использования недвижимости для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования; обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и Правилах;

публичным сервитутам, иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости, включая договоры об установлении сервитутов.

Списки разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают интересов соседства и не приводят к снижению стоимости соседней недвижимости или к осложнению деятельности (проживания) на соседнем участке.

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

основные виды разрешенного использования объектов недвижимости – виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, Правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, для установления которых необходимо проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний;

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

При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

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

Для установления условно разрешенных видов использования необходимо проведение публичных слушаний или общественных обсуждений.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках разрешенных, являются не разрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и посредством публичных слушаний или общественных обсуждений.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и Правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Установление условно разрешенного вида использования для земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или публичных обсуждениях.

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. В заявлении указывается обоснование возможности установления условно разрешенного вида использования для данного земельного участка или объекта капитального строительства на основании градостроительных регламентов, установленных в части 2 настоящих Правил для территориальной зоны, в которой находится данный земельный участок или объект капитального строительства, с учетом требований технических регламентов. Обоснование представляется в графической и текстовой форме.

3. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Орган Администрации, уполномоченный в области градостроительства, на основании документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории вносит свои предложения о предоставлении разрешения на рассмотрение Комиссии. Обоснование представляется в графической и текстовой форме. Комиссия обеспечивает осуществление подготовки и проведения публичных слушаний или публичных обсуждений по вопросу предоставления разрешения в порядке, установленном решением Совета депутатов муниципального образования Чукотский муниципальный район с учетом положений, предусмотренных статьей 20 настоящих Правил.

5. 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 Администрации.

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Чукотский муниципальный район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением 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. В заявлении указывается обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства для данного земельного участка или объекта капитального строительства на основании требований технических регламентов.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном решением Совета муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 20 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений 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 Администрации.

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

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

ГЛАВА 6. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, местных нормативов градостроительного проектирования. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

5. Проекты планировки или проекты межевания территорий после их проверки органом Администрации, уполномоченным в области градостроительства, на соответствие требованиям, установленным градостроительным законодательством, подлежат рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

6. Глава Администрации с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

7. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

8. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Статья 16. Проекты планировки территории

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Чукотского автономного округа, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

Статья 17. Проекты межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

7. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Чукотского автономного округа, техническими регламентами, сводами правил.

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

9. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

11. Состав проекта межевания территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с Уставом муниципального образования Чукотский муниципальный район, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства

2. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу Правил землепользования и застройки и внесению изменений в них иницируются и назначаются Главой Чукотского муниципального района.

3. Организационно-техническое и информационное обеспечение проведения публичных слушаний или общественных обсуждений возлагается на Администрацию.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Чукотского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также - сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий

рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и

информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно

содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
 - 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
 - 5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.
19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).
20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.
21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:
- 1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
 - 2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
 - 3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
 - 4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;
 - 5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.
23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.
24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:
- 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
 - 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
 - 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
 - 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
 - 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
 - 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
 - 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 19. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила

1. Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки составляет не менее десяти дней и не более одного месяца со дня опубликования такого проекта в средствах массовой информации.
2. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Чукотский муниципальный район проводятся Комиссией, осуществляющей свою деятельность в соответствии с положением, утвержденным Главой муниципального образования.
3. Извещение населения о публичных слушаниях по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросам, предусмотренным в данной статье, проводятся с участием правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.
2. Срок проведения публичных слушаний по вопросам данного раздела с момента опубликования постановления администрации муниципального образования об организации и проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний устанавливается с учетом требований нормативно-правовых актов органов местного самоуправления по вопросам проведения публичных слушаний и с учетом настоящих Правил и не может быть более одного месяца.
3. В целях информирования заинтересованных лиц организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
4. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, публичные слушания по вопросам данного раздела могут не проводиться.
5. Расходы по организации и проведению публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении таких разрешений.

ГЛАВА 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории

После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления муниципального образования Чукотский муниципальный район по представлению соответствующих заключений органа Администрации, уполномоченного в области градостроительства, Комиссии могут принимать решения:

- о приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- о подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Статья 22. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки является:
 - 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Чукотского муниципального района, возникшее в результате внесения генеральный план или схему территориального планирования Чукотского муниципального района изменений;
 - 2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;
 - 3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

- 4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
 - 5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
 - 6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.
3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются субъектами, предусмотренными частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации.

Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава Администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано главой Администрации в суд.

ГЛАВА 9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 23. Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
2. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.
3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.
4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.
5. До начала строительства застройщик либо привлекаемая застройщиком или заказчиком для осуществления строительства организация обязаны:
 - 1) установить по периметру отведенной под строительство территории временное ограждение. Временное ограждение строительной площадки необходимо поддерживать в хорошем состоянии до завершения строительства;
 - 2) обеспечить устройство временных подъездов к объекту согласно проекту производства работ (ППР), проекту организации строительства (ПОС), в местах выезда транспорта со строительной площадки предусмотреть пункт очистки колес;
 - 3) установить информационный щит размером не менее чем 2х3м с указанием застройщика (заказчика), подрядчика (проектных, строительных работ), их контактных телефонов, изображением будущего объекта строительства и указанием срока окончания строительства;
 - 4) организовать временные подходы и подъезды к зданиям на период строительства (для обеспечения транспортных связей с существующими дорогами и тротуарами).
6. Строительная площадка, участки работ, рабочие места, подъезды и подходы к ним в темное время суток должны быть освещены.
7. Складирование материалов, конструкций и оборудования должно осуществляться в соответствии с требованиями стандартов, технических условий и согласно правилам организации строительства.
8. Пожарную безопасность на строительной площадке на участках работ и рабочих местах следует обеспечивать в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ.
9. Электробезопасность на строительной площадке должна обеспечиваться в соответствии с техническими регламентами и правилам устройства электроустановок.
10. Строительная площадка в течение всего строительства должна соответствовать вышеуказанным требованиям.
11. Запрещается:
 - 1) возведение на отведенных для застройки участках временных строений, за исключением построек, непосредственно связанных с производством строительных работ;
 - 2) устройство общественных туалетов с выгребными ямами.
12. Мониторинг за содержанием площадки в период строительства осуществляется органами местного самоуправления. По окончании строительства временные здания, сооружения, временные подъездные пути должны быть разобраны и территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с генеральным планом объекта строительства.
13. Застройщики, производящие строительство, несут ответственность за сохранность подземных и наземных сооружений: водопровода, канализации, электросетей, телефонных, радиорелейных и других линий связи, теплопроводов, газопроводов, дорог, тротуаров, элементов внешнего благоустройства, в том числе зеленых насаждений, малых архитектурных форм, геодезических знаков. В случае непринятия необходимых мер предосторожности, в результате чего был причинен ущерб, виновные привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.
14. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
15. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.
16. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

ГЛАВА 10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 24. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования Чукотский муниципальный район по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:
 - имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
 - имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
 - имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

Статья 25. Использование объектов недвижимости с видами использования, не соответствующими Правилам

1. Объекты недвижимости, указанные в статье 25 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами. Исключение составляют объекты не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности; объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения объектов, не соответствующие Правилам, могут осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в пунктах 1, 2 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Объекты недвижимости, не соответствующие Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Статья 26. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и положений, настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Чукотского автономного округа.

Статья 27. Переходные положения

Правовые акты Администрации, содержащие сведения об установлении видов разрешенного использования, непоименованных в настоящих Правилах, изданные до момента вступления в силу последних, в целях государственного кадастрового учета земельных участков и государственной регистрации прав признаются юридически действительными.

РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 28. Содержание карты градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Энурмино представляет собой чертёж с отображением границ сельского поселения Энурмино, границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и границ зон с особыми условиями использования территории.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

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 сельского поселения Энурмино;

территориальных зон, определенных действующим законодательством;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

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

Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

красным линиям;

границам земельных участков;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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.

Карта градостроительного зонирования является приложением к настоящим Правилам.

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 29. Общие положения

1. В составе градостроительных регламентов используются наименования видов разрешенного использования земельных участков, их описание, коды (числовые обозначения) видов, указанные в приложении к Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

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

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

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

5. 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.

6. 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.

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

Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории

Индекс	Наименование территориальных зон
Жилые зоны	
Ж	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
Производственные зоны	

П	Зона производственных и коммунально-складских объектов
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
Т	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Зоны рекреационного назначения	
Р	Зона зеленых насаждений общего пользования
Зоны специального назначения	
СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
СП-2	Зона специального назначения, связанная с размещением отходов
СП-3	Зона зелёных насаждений специального назначения
Территории общего пользования	
ТОП	Зона территорий общего пользования (природного ландшафта)

Статья 30. Ж. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Жилые зоны предназначены для проживания жителей муниципального образования сельское поселение Энурмино и застройки: индивидуальными жилыми домами; многоквартирными жилыми домами.

В зоне разрешено ведение ограниченного личного подсобного хозяйства (садоводство, цветоводство, огородничество), без содержания скота и птицы.

В зонах жилой застройки, попадающих в водоохранные зоны, предусматривается повышенная степень благоустройства и озеленения, сохранение среды обитания объектов животного и растительного мира; предотвращение химического и микробного загрязнения поверхностных вод.

Размещение стоянок транспортных средств, их ремонт, мойка, заправка топливом возможны при условии дополнительных согласований.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

Разрешенные предприятия обслуживания размещаются в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных (секционных) жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок.

Таблица 30.1. Виды разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Ж. Зона застройки малоэтажными жилыми домами		
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Таблица 30.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

К о д В Р И	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
2 . 1	Для индивидуального жилищного строительства	0,03	0,3	Минимальные отступы от границ земельных участков - от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.	1	3	-	Max: 30	-
2 . 1 . 1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,03	0,3	Минимальные отступы от границ земельных участков - от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.	1	3	-	Max: 30	-
2 . 2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не менее 5 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
2 . 7	Обслуживание жилой застройки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не менее 5 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
3 . 5	Образование и просвещение	не подлежит установлению	не подлежит установлению	10 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
1 2 . 0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не менее 5 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
Условно разрешенные виды использования									
3 . 1	Коммунальное обслуживание	от 0,2 га	не подлежит установлению	не менее 5 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4 . 4	Магазины	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4 . .	Общественное питание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-

6		установлен ию	установлен ию		установлен ию	ю			
4 . 7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
Вспомогательные виды разрешенного использования									
1 . 3	Овощеводство	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
1 . 6	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
1 . 2 . 0 . 2	Благоустройство территории	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению	Мах: 70%	-

1. Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории, который должен учитывать социально-демографические потребности семей, санитарно-гигиенические и зооветеринарные требования.
2. Для определения объемов и структуры жилищного строительства средняя обеспеченность общей площадью жилых помещений на 1 человека для государственного и муниципального жилого фонда принимается 18 м².
3. Расчетные показатели жилищной обеспеченности для индивидуальных жилых домов, находящихся в частной собственности, не нормируются.
4. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства устанавливаются решением Местного совета депутатов, в зависимости от особенностей градостроительной ситуации.
5. На территории сельского поселения допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются заданием на проектирование.
6. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
7. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в одно-двухэтажных усадебных, многоквартирных и блокированных домов (в усадебных, одно-двухквартирных домах и в первом этаже) допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.
8. В зданиях IV и V степеней огнестойкости над воротами гаража следует предусматривать козырек, если над ним расположены окна других помещений.
9. Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование.
10. Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к одно- и двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями.

Статья 31. ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

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

Таблица 31.1. Виды разрешенного использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения		
Основные виды разрешенного использования		
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Кодовое обозначение	Наименование				
		столовые, закусочные, бары)			
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них			
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3			
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7			
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств			
Условно разрешенные виды использования					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек			
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха			
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома			
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны			
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо			
Вспомогательные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома			
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9			
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг			
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7			
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом			
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3			
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов			

Таблица 31.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Процент Застройки, %

		S min, (га)	S max, (га)	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
3.2	Социальное обслуживание	от 0,05 га	-	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	1	не подлежит установлению	-	Max: 70%	-
3.3	Бытовое обслуживание	от 0,05 га	-	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	1	не подлежит установлению	-	Max: 70%	-
3.4	Здравоохранение	Не менее 0,2 га	не подлежит установлению	3 м	1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
3.5	Образование и просвещение	от 0,1 га	-	3 м. Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) – 10 м	1	Этажность зданий дошкольного образовательного учреждения не должна превышать 2 этажей	-	Max: 50%	Территория участка дошкольного образовательного учреждения должна быть ограждена забором высотой не менее 1,6 м. Территория участка общеобразовательного учреждения должна быть ограждена забором высотой 1,5 м и вдоль него зелеными насаждениями
3.6	Культурное развитие	от 0,05 га	-	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	1	не подлежит установлению	-	Max: 70%	-
3.7	Религиозное использование	0,01	0,1 Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать из расчета 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах затесненной застройки допускается уменьшение удельного показателя площади земельного участка, но не более чем на 20 - 25 процентов.	3 м Вокруг храма проектируется круговой обход шириной 3 - 5 м с площадками шириной 6 м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря. Перед главным входом следует предусматривать площадь из расчета 0,2 кв.м на одно место в храме.	1	4	-	Max: 70%	-
3.8	Общественное	от 0,05 га	-	3 м	1	не подлежит	-	Max: 70%	-

	управление			Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.		установлению			
3.10	Ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.1	Деловое управление	от 0,05 га	-	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	1	не подлежит установлению	-	Мах: 70%	-
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	от 0,02	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.3	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.4	Магазины	от 0,02	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.6	Общественное питание	от 0,2	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.8	Развлечения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
5.1	Спорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-

12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
Условно разрешенные виды использования									
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,03	0,3	Минимальные отступы от границ земельных участков - от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.	1	3	-	Мах: 30	-
2.3	Блокированная жилая застройка	0,03	0,3	Минимальные отступы от границ земельных участков - от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.	1	3	-	Мах: 30	-
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,03	0,3	Минимальные отступы от границ земельных участков - от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.	1	3	-	Мах: 30	-
2.7	Обслуживание жилой застройки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-

				сложившейся застройки при соответствующем обосновании.					
Вспомогательные виды разрешенного использования									
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков - от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
3.2.4	Общежития	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	10 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
6.8	Связь	от 0,3га	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	Max: 70%	-

Статья 32. ОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Зона предназначена для строительства, содержания и использования зданий в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

Таблица 32.1. Виды разрешенного использования зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
ОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения		
Основные виды разрешенного использования		
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Условно разрешенные виды использования		
		нет
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок

Таблица 32.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
3.5	Образование и просвещение	от 0,1 га	-	3 м. Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) – 10 м	1	Этажность зданий дошкольного образовательного учреждения не должна превышать 2 этажей	-	Max: 50%	Территория участка дошкольного образовательного учреждения должна быть ограждена забором высотой не менее 1,6 м. Территория участка общеобразовательного учреждения должна быть ограждена забором высотой 1,5 м и вдоль него зелеными насаждениями
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
Условно разрешенные виды использования									
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	от 0,05 га	-	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	1	не подлежит установлению	-	Max: 70%	-
5.0	Отдых (рекреация)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
3.2.4	Общесития	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-

Статья 33. П. Зона производственно-коммунальных объектов

Зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов с санитарно-защитными зонами согласно СанПин, а также обеспечивающих их функционирование объектов, определяемых технологическими требованиями, размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

В производственных зонах следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению транспортных средств, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

Границы производственных зон определяются на основании зонирования территорий сельского поселения и устанавливаются с учетом требуемых санитарно-защитных зон для промышленных объектов, производств и сооружений.

Производственная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки и генерального плана сельского поселения.

В пределах селитебной территории допускается размещать промышленные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с не пожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства подъезда грузового автотранспорта более 50 автомобилей в сутки.

В соответствии с Земельным кодексом РФ для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений следует выбирать площадки и трассы на землях, не пригодных для ведения сельского хозяйства, либо на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояния между ними следует назначать минимальными исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований, норм технологического проектирования и методических рекомендаций по технологическому проектированию, утвержденных Минсельхозом России.

Таблица 33.1. Виды разрешенного использования зоны производственно-коммунальных объектов (П)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
П. Зона производственно-коммунальных объектов		
Основные виды разрешенного использования		
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Условно разрешенные виды использования		
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Таблица 33.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
1.0	Сельскохозяйственное использование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства	-

								а	
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства	-
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства	Нормативная плотность застройки предприятий коммунальной зоны принимается в соответствии с приложением 10 Местных нормативов градостроительного проектирования Чукотского муниципального района
4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства	-
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства	-
6.0	Производственная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	определяется в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства	-
Условно разрешенные виды использования									
3.3	Бытовое обслуживание	от 0,05 га	-	3 м Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся	1	не подлежит установлению	-	Max: 70%	-

				застройки при соответствующем обосновании.					
3.9	Обеспечение научной деятельности	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования									
12.0.2	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Max: 70%	Не подлежат установлению

Статья 34. И. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Проектирование объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры должно выполняться только при наличии инженерно-геологических изысканий с данными, достаточными для прогнозирования возможных изменений мерзлотных и других условий в период строительства и эксплуатации инженерных систем, в том числе по:

- составу, сложенности и строению вечномерзлых грунтов;
- температурному режиму грунтов;
- физико-механическим свойствам грунтов;
- мерзлотным процессам (пучение, наледь, термокарст и др.);
- наличию грунтовых вод.

Таблица 34.1. Виды разрешенного использования зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
И. Зона объектов инженерной инфраструктуры		
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно разрешенные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

Таблица 34.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Процент Застройки, %	Иные показатели

		S min, (га)	S max, (га)	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6.7	Энергетика	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6.8	Связь	от 0,3га	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,005	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования									
4.9	Служебные гаражи	0,05	2	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	1	Не подлежат установлению	Мах: 75	Минимальная ширина земельного участка – 14 м.
6.9	Склады	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 80	Не подлежат установлению
6.9.1	Складские площадки	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Статья 35. Т. Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, хранения и обслуживания объектов транспорта.

Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Ширину и поперечный профиль улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует проектировать в зависимости от величины сельского населенного пункта, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки, как правило, 15-25 м.

Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки. Вдоль ограждений усадебной застройки на второстепенных улицах допускается устройство пешеходных дорожек с простейшим типом покрытия.

Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней усадебной застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 м допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,2 м. Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

На второстепенных улицах и проездах с однопослосным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 7×15 м через каждые 200 м.

Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами. При этом они не должны пересекать главных улиц. Покрытие хозяйственных проездов должно выдерживать нагрузку грузовых автомобилей, тракторов и других машин.

Таблица 35.1. Виды разрешенного использования зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-1)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором	Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
---	--

Кодовое обозначение	Наименование	
Т. Зона объектов транспортной инфраструктуры		
Основные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Таблица 35.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
S min, (га)	S max, (га)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)		Высота max, (м)				
4.9	Служебные гаражи	0,05	2	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	1	Не подлежат установлению	Мах: 75	Минимальная ширина земельного участка – 14 м.
4.9.1	Объекты дорожного	0,05	1,5	Минимальный отступ от	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 45	Не подлежат установлению

	сервиса			красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.					
7.2	Автомобильный транспорт	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.3	Водный транспорт	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.4	Воздушный транспорт	в соответствии с техническими регламентами	в соответствии с техническими регламентами	в соответствии с техническими регламентами	в соответствии с техническими регламентами	в соответствии с техническими регламентами	Не подлежит установлению	в соответствии с заданием на проектирование с соблюдением требований технических регламентов, нормативно-правовых документов в области градостроительства	-
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
Не установлены									
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6.9	Склады	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 80	Не подлежат установлению
6.9.1	Складские площадки	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Статья 36. Р. Зона зелёных насаждений общего пользования

Зона включает благоустроенные озелененные территории (парки, сады, скверы, бульвары, места для отдыха и туризма, для занятий физической культурой и спортом), предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования – парков, скверов, бульваров и прочих объектов озеленения переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Таблица 36.1. Виды разрешенного использования зоны зелёных насаждений общего пользования (Р)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Р. Зона зелёных насаждений общего пользования		
Основные виды разрешенного использования		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Таблица 36.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели	
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)			
Основные виды разрешенного использования										
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	городские парки – 15; парки планировочных районов – 10; сады жилых зон – 3; скверы – 0,5	3 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	зеленые насаждения - 65–75%; аллеи и дороги - 10–15%; площадки - 8–12%; сооружения - 5-7%	Площадь зеленых насаждений, представленных древесной и кустарниковой растительностью принимается не менее 70% территории зоны. Максимальная площадь застройки принимается не более 10 % территории зоны.
Условно разрешенные виды использования										
5.0	Отдых (рекреация)	Не подлежат установлению	городские парки – 15; парки планировочных районов – 10; сады жилых зон – 3; скверы – 0,5	3 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	зеленые насаждения - 93–97 %; дорожная сеть - 2–5 %; обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2 %	Площадь зеленых насаждений, представленных древесной и кустарниковой растительностью принимается не менее 70% территории зоны. Максимальная площадь застройки принимается не более 10 % территории зоны.
Вспомогательные виды разрешенного использования										
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

границ
земельного
участка – 2м.

Статья 37. СП-1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Таблица 37.1. Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
СП-1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями		
Основные виды разрешенного использования		
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
Условно разрешенные виды использования		
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Таблица 37.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
12.1	Ритуальная деятельность	0,5	40	Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 3 м	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%	-
Условно разрешенные виды использования									
3.7	Религиозное использование	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования									
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Кладбища размещают на расстоянии:

От территорий жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха, стационарных лечебных учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков не менее:

50 м для сельского кладбища, закрытого кладбища и кладбищ с погребением после кремации;

100 м при площади кладбища 10 га и менее;

300 м при площади кладбища от 10 до 20 га;

500 м при площади кладбища от 20 до 40 га.

от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчётами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

В сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населённым пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчётов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

На участках кладбищ предусматривается зона зелёных насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

Статья 38. СП-2. Зона специального назначения, связанная с размещением отходов

Зона предназначена для размещения объектов, связанных с хранением и утилизацией бытовых отходов.

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Таблица 38.1. Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанной с размещением отходов (СП-2)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
СП-2. Зона специального назначения, связанная с размещением отходов		
Основные виды разрешенного использования		
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		

Таблица 38.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
12.2	Специальная деятельность	0,06	10	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 40	Не подлежат установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
Не установлены									
Вспомогательные виды разрешенного использования									
Не установлены									

Статья 39. СП-3. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

Таблица 39.1. Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (СП-3)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
СП-3. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами		
Основные виды разрешенного использования		
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		производственных зданий
Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

Таблица 39.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
Не установлены									
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Статья 40. ТОП. Территория общего пользования (зона природного ландшафта).

На земельные участки в границах территорий общего пользования – зона природного ландшафта (12.3) – действие градостроительного регламента не распространяется в связи с отсутствием на территории хозяйственной деятельности.

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств при использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды.

Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

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.

ГЛАВА 12. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 41. Состав зон с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)

На территории сельского поселения Энурмино действуют следующие факторы ограничения и регулирования объектов капитального строительства, создающие особые условия использования территории:

водоохранные, рыбоохранные зоны, прибрежные защитные полосы;

береговые полосы водных объектов общего пользования;

санитарно-защитная зона производственных и коммунальных объектов;

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных и рыбоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных и рыбоохранных зон, прибрежных защитных полос устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ,

Федеральный закон от 20 декабря 2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» Постановление Правительства РФ от 6 октября 2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»

СП 42.13330.2016. Свод правил (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),

СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод)

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с перечисленными в части 4 настоящей статьи ограничениями, запрещается:

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

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов общего пользования
Согласно статье 6 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

В соответствии со статьей 10 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 07.03.2001 № 24-ФЗ предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации, по согласованию с администрациями бассейнов внутренних водных путей.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарно-защитных зон

На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

на территории СЗЗ не допускается размещение: жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать: объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие со-оружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

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

в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

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

Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 3.2);

размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 4.5).

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории - запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

7. Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменено Главным государственным санитарным врачом Чукотского автономного округа или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий I и II классов опасности может быть изменено по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

8. Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых также устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1200-03 и Нормативами градостроительного проектирования Чукотского автономного округа.