

СОВЕТ КРУТИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
(56-ая сессия третьего созыва)

РЕШЕНИЕ

От 07 июня 2018 года № 321
р.п. Крутинка

О внесении изменений в решение Совета
Крутинского городского поселения от
27.05.2016 года № 105 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки
Крутинского городского поселения Крутинского
муниципального района Омской области»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом Крутинского городского поселения Крутинского муниципального района Омской области,

СОВЕТ КРУТИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

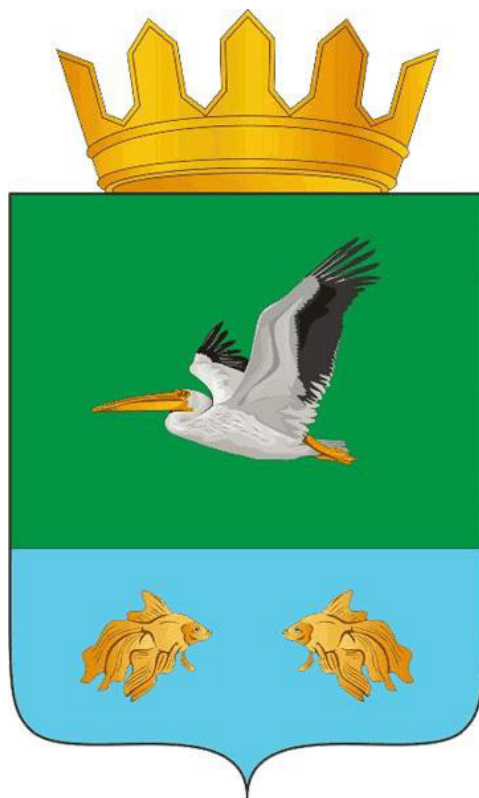
РЕШИЛ:

1. Часть 2,3 Правил землепользования и застройки Крутинского городского поселения Крутинского муниципального района Омской области, утвержденных решением Совета Крутинского городского поселения от 27.05.2016 года № 105, изложить в редакции согласно приложению к настоящему решению.
2. Карту градостроительного зонирования территории п.г.т. Крутинка Крутинского городского поселения, совмещённую с картой границ зон с особыми условиями использования территории, с картой границ территорий объектов культурного наследия изложить в редакции согласно приложению к настоящему решению.
3. Данное решение подлежит обнародованию согласно статье 37 Устава Крутинского городского поселения Крутинского муниципального района Омской области и размещению на сайте Администрации Крутинского городского поселения www.krutin.krutin.omskportal.ru

Глава Крутинского городского поселения



В.А. Токарев



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КРУТИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРУТИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧАСТЬ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки
и внесения изменений в указанные Правила.**

2015 г.

Содержание

Введение	5
Глава 1. Общие положения	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	6
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил	13
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение	15
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки	19
Глава 2. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие Правил	19
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	19
Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства не в соответствии с Правилами	20
Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.....	21
Статья 7. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку на территории Крутинского городского поселения	21
Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования земельных и градостроительных отношений	22
Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке	23
Статья 10. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к градостроительной документации.....	25
Глава 4. Положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава муниципальных земель и земель, государственная собственность на которые не разграничена.....	25
Статья 11. Приобретение прав на земельные участки	25
Статья 12. Образование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	26
Статья 13. Особенности предоставления земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности	28
Глава 5. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков ...	29
Статья 14. Общие положения о планировке территории.....	29
Статья 15. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории	31
Статья 16. Градостроительные планы земельных участков	33

Глава 6. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности	35
Статья 17. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности	35
Статья 18. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	37
Статья 19. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории.....	39
Статья 20. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила	41
Статья 21. Порядок предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	44
Статья 22. Предоставление разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции	46
Глава 7. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)	49
Статья 23. Порядок установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	49
Статья 24. Особенности установления публичного сервитута	51
Статья 25. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута	52
Глава 8. Прекращение прав на земельные участки	53
Статья 26. Изъятие земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд	53
Статья 27. Основания и условия принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд.....	53
Глава 9. Строительные изменения объектов капитального строительства	54
Статья 28. Подготовка проектной документации	55
Статья 29. Выдача разрешений на строительство	56
Статья 30. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства.....	57
Статья 31. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию	59
Глава 10. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушения Правил	61
Статья 32. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства.....	61
Статья 33. Ответственность за нарушение Правил	61

Введение

Правила землепользования и застройки Крутинского городского поселения Крутинского муниципального района Омской области (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, подготовленным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Федеральными законами от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Крутинского городского поселения, схемой территориального планирования Крутинского муниципального района Омской области, генеральным планом Крутинского городского поселения, а также с учетом положений нормативных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического развития Крутинского городского поселения.

Правила подготовлены в целях создания условий для устойчивого развития территории Крутинского городского поселения, сохранения и улучшения окружающей среды и объектов культурного наследия, планировки территорий, обеспечения правовых основ градостроительной деятельности, сбалансированного соотношения частных и общественных интересов в регламентировании прав на использование и развитие объектов капитального строительства, земельных участков, соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц в принятии решений и обеспечения контроля за принятыми решениями по землепользованию и застройке, привлечения инвестиций путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и строительства объектов капитального строительства, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения.

Правила включают в себя порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила, карту градостроительного зонирования территории Крутинского городского поселения, градостроительные регламенты.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

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

автостоянка – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования; ширина береговой полосы устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, осуществлять и размещать которые разрешено в силу поименования этих видов использования в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона – территории, примыкающие 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.

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, осуществлять и размещать которые разрешено в силу наименования этих видов использования в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам притом, что такие виды использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними;

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

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

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительная подготовка территорий – деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях комплексного освоения территорий, строительства, развития застроенных территорий, возведения объектов на территориях общего пользования;

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;

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

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

установлены федеральным законом могут создаваться искусственные земельные участки;

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

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

зонирование – деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий муниципального образования и населенных пунктов с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование;

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;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

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

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

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

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных,

водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, объектов капитального строительства;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

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

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

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

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

плотность застройки земельного участка – отношение суммарной общей площади (суммы полезной площади всех этажей) всех зданий, строений, сооружений на земельном участке, к площади этого участка;

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

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

проект межевания территорий – градостроительная документация, подготовка которой осуществляется в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий, в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

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

публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком и объектом капитального строительства, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков;

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 настоящим Кодексом 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, 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 настоящим Кодексом.

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

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

самовольная постройка - здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных гражданским законодательством;

схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) - изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории;

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют

нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании;

технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.2 статьи 52 Градостроительного Кодекса;

условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, осуществлять и размещать которые разрешено в силу поименования этих видов использования в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, и обязательного соблюдения технических регламентов;

Понятия и термины, используемые в Положении, не указанные в настоящей статье, применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации.

Термины «Крутинское городское поселение», «поселение» применяются в настоящих Правилах в одном значении.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящими Правилами на территории Крутинского городского поселения Крутинского муниципального района Омской области вводится система регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам разрешенного использования

земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон, в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- 1) осуществлению градостроительного зонирования территории поселения с выделением территориальных зон и установлением градостроительных регламентов;
- 2) разделению территорий на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территорий, их дальнейшего развития;
- 3) предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территорий и сформированные из состава муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам;
- 4) подготовке обоснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации муниципальных нужд;
- 5) предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;
- 6) контролю за использованием земельных участков и строительством, реконструкцией объектов капитального строительства;
- 7) 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 публичных слушаний;
- 8) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

3. Настоящие Правила применяются совместно с:

- 1) 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 и объектов культурного наследия;

2) иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории Крутинского городского поселения, не зависимо от их организационно-правовой формы.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а так же в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решение о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Действие градостроительных регламентов не устанавливается для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель

запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Омской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

6. На карте градостроительного зонирования территории Крутинского городского поселения выделены:

1) территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) зоны с особыми условиями использования территории - установленные в соответствии с федеральными законами зоны, в пределах которых действуют ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения, охраны объектов культурного наследия.

К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах ограничений, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в действующем законодательстве, иных нормах и правилах.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться

одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами капитального строительства.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- 1) центральным линиям магистралей, улиц, проездов;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам кадастровых кварталов;
- 5) административным границам;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

8. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Крутинского городского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами в случаях, когда на земельный участок или объект капитального строительства распространяется требование градостроительного регламента;

2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия в случаях, когда такие объекты расположены в зоне охраны объектов культурного наследия;

3) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок или объект капитального строительства расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

4) иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков или объектов капитального строительства, включая муниципальные правовые акты об установлении сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы.

9. В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам

разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительными регламентами, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

Для каждой территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

10. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

11. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

12. В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования.

13. Количество видов предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с установлением их значений применительно к различным территориальным

зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

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

2. Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- 1) публикации Правил;
- 2) размещения Правил на официальном сайте органов местного самоуправления в сети «Интернет»;
- 3) ознакомления с настоящими Правилами в администрации Крутинского городского поселения, иных органах, уполномоченных в области регулирования градостроительной деятельности, землепользования и застройки;
- 4) представления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также копий, в том числе картографических документов и их фрагментов. Стоимость указанных услуг определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в принятии решений по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки на территории Крутинского городского поселения в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в форме публичных слушаний.

Глава 2. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие Правил

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты органов местного самоуправления 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. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, если эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) 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;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы зданий от границ участка) или больше (плотность застройки, высота, этажность зданий, максимальный процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 6 настоящих Правил.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством. В случае самовольного занятия земельного участка, либо части земельного участка предусмотрена административная ответственность по статье 7.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства не в соответствии с Правилами

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 5 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Исключение составляют не соответствующие одновременно настоящим Правилам и техническим регламентам земельные участки и объекты капитального строительства, существование или использование которых опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с

федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующих настоящим Правилам могут осуществляться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать параметры объектов капитального строительства, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешения на строительство, не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

Статья 7. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку на территории Крутинского городского поселения

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Крутинского городского поселения и Крутинского муниципального района регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в аукционах по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в уполномоченные органы местного самоуправления с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

3) являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

4) осуществляют иные, не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

1) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного пользования;

2) раздел территории сложившейся застройки на земельные участки;

3) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов или частных намерений по землепользованию и застройке.

Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования земельных и градостроительных отношений

1. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования земельных и градостроительных правоотношений на территории Крутинского городского поселения, обеспечения и применения правил землепользования и застройки определены Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Крутинского муниципального района, Уставом Крутинского городского поселения, настоящими Правилами и иными федеральными, региональными и муниципальными нормативными правовыми актами.

2. К полномочиям органов местного самоуправления в области градостроительных отношений относятся:

1) подготовка и утверждение генерального плана Крутинского городского поселения, внесения изменений в генеральный план;

2) подготовка и утверждение правил землепользования и застройки и внесение изменений в указанные правила;

3) подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования Крутинского городского поселения документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

7) иные полномочия, предоставленные действующим законодательством.

3. К полномочиям органов местного самоуправления уполномоченных в области земельных отношений относятся:

1) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

2) при наличии утвержденных правил землепользования и застройки управление и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

3) резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд;

4) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

5) иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель, предоставленные действующим законодательством.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при главе местной администрации и организовывается в целях обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными актами органов местного самоуправления, регламентирующими ее деятельность.

2. Комиссия:

1) обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования, наделенного соответствующими полномочиями, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний или общественных обсуждений;

2) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам согласно статье 20 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

3) проводит публичные слушания или общественные обсуждения в случаях и порядке, определенных главой 6 настоящих Правил;

4) подготавливает главе местной администрации заключения по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений;

5) рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 22 настоящих Правил;

6) рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 21 настоящих Правил;

3. В состав Комиссии входят представители:

1) представительного органа местного самоуправления;

2) уполномоченных органов местного самоуправления в сферах архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений;

3) уполномоченного органа местного самоуправления по охране объектов культурного наследия (при наличии на территории объектов культурного наследия).

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов контроля и надзора, общественных объединений граждан, а также и ассоциаций предпринимателей и коммерческих структур.

4. Персональный состав и порядок деятельности Комиссии устанавливается постановлением.

5. Руководство деятельностью Комиссии осуществляется председателем Комиссии, который назначается главой местной администрации. В отсутствие председателя руководит деятельностью Комиссии заместитель председателя Комиссии.

6. Заседания комиссии по вопросам ее компетенции проводятся по мере необходимости. Комиссия самостоятельно определяет порядок своей работы путем составления плана работы Комиссии.

7. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов, при наличии кворума не менее половины от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

8. Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписываются председательствующим. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

9. Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

Статья 10. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к градостроительной документации

1. Уполномоченные органы местного самоуправления после введения в действие Правил могут принимать решения о:

1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного Генерального плана Крутинского городского поселения с учетом и в развитие Правил, при этом после утверждения нового (скорректированного) Генерального плана может возникнуть необходимость в корректировке данных Правил;

2) приведение в соответствие с настоящими Правилами, ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки, в части установленных градостроительных регламентов;

3) разработке новой градостроительной документации (проектов планировки, проектов межевания) которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в Правила в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам.

Глава 4. Положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава муниципальных земель и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Статья 11. Приобретение прав на земельные участки

1. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

1) земельного законодательства в случаях, когда указанные права предоставляются уполномоченными органами местного самоуправления физическим и юридическим лицам на свободные от прав третьих лиц земельные участки, подготовленные и сформированные из состава муниципальных земель или земель, государственная собственность на которые не разграничена;

2) гражданского и земельного законодательства в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;

3) жилищного и земельного законодательства в случаях приобретения собственниками помещений в многоквартирном доме прав на земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

3. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ, а также случаев по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Образование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

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

2) проектная документация лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, предусмотренная статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

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

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

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для **строительства, реконструкции** линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Статья 13. Особенности предоставления земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Предоставление земельных участков на территории Крутинского городского поселения, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно осуществляется на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления в соответствии со статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов установлены в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Перечни документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утверждены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 января 2015 № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов».

4. Предоставление земельных участков на территории Крутинского городского поселения, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду на торгах и без проведения торгов осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с земельным законодательством.

5. Предоставление земельных участков на территории Крутинского городского поселения, находящихся в государственной или муниципальной собственности в постоянное (бессрочное) пользование органам государственной власти, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным), казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий осуществляется на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления. в соответствии с положениями статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в безвозмездное пользование в соответствии со статьей 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков

Статья 14. Общие положения о планировке территории

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

2. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории, определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Омской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки следующих видов документации:

- 1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;
- 2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;
- 3) проекты межевания территорий в виде самостоятельного документа вне состава проектов планировки территории.

В составе проектов межевания территории осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

4. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории применительно к конкретным ситуациям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы элементов планировочной структуры - кварталов, микрорайонов, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

б) границы территорий общего пользования (парков, садов, скверов, бульваров, иных территорий общего пользования) и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков, необходимо определить, изменить:

- а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками в составе территорий общего пользования;
- б) границы зон действия публичных сервитутов;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных и муниципальных нужд;

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки с градостроительными планами земельных участков разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), - территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

5. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

6. 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 соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

7. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственной кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства или реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, границы земельных участков не устанавливаются, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых паспортов земельных участков.

Статья 15. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Документация по планировке территорий Крутинского городского поселения, за исключением случаев размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения, подготавливается по решению уполномоченных органов местного самоуправления.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным органом местного самоуправления по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным в области градостроительной деятельности органом местного самоуправления самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, указанных в части 5 настоящей статьи.

4. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. В случае если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

6. Решение о подготовке документации по планировке территории, принятое уполномоченным органом местного самоуправления, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления в сети "Интернет".

7. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 5 настоящей статьи, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке

территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение главой местной администрации осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления.

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный в области градостроительной деятельности орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

9. Подготовка документации по планировке территорий осуществляется на основании Генерального плана Крутинского городского поселения, Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры Крутинского городского поселения.

10. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры, осуществляется с учетом требований, установленных частью 9 настоящей статьи, и в соответствии с результатами инженерных изысканий.

11. Уполномоченный в области градостроительной деятельности орган местного самоуправления осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 9 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о направлении такой документации главе местной администрации на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12. Опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также на официальном сайте органов местного самоуправления в сети «Интернет».

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органов местного самоуправления до их утверждения

подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях в порядке, предусмотренном главой 6 настоящих Правил.

14. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

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

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

15. На основании документации по планировке территории, утвержденной в установленном порядке, представительный орган местного самоуправления муниципального образования, наделенного соответствующими полномочиями, вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

16. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в уполномоченный в области градостроительной деятельности орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 6 - 13 настоящей статьи, не требуется.

Уполномоченный в области градостроительной деятельности орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его в установленном порядке.

17. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

18. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном для ее подготовки и утверждения.

Статья 16. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определяются статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. В случаях, когда градостроительный план земельного участка подготовлен в составе документов по планировке территории уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Омской области градостроительный план земельного участка утверждается соответственно актом об утверждении документов по планировке территории Правительства Российской Федерации, Правительства Омской области.

В иных случаях градостроительные планы земельных участков утверждаются главой местной администрации.

3. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам.

4. В градостроительном плане земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

5. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

Глава 6. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам градостроительной деятельности

Статья 17. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения прав населения на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений.

2. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам градостроительной деятельности проводятся на территории Крутинского городского поселения в случаях обсуждения:

1) проекта генерального плана Крутинского городского поселения и внесения в него изменений;

2) внесения изменений в настоящие Правила;

3) проекта документации по планировке территории Крутинского городского поселения, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:

а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;

б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;

в) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории;

4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

б) проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Омской области, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

4. Уполномоченный в области градостроительной деятельности орган местного самоуправления перед представлением на публичные слушания или общественные обсуждения проектов документов по вопросам градостроительной деятельности, заявлений физических и юридических лиц в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

5. Органами, уполномоченными на проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности, являются:

1) Комиссия по землепользованию и застройке в случаях, определенных подпунктами 2, 4, 5, 6 части 2 настоящей статьи;

2) уполномоченный в области градостроительной деятельности орган местного самоуправления в случаях, определенных подпунктами 1, 3 части 2 настоящей статьи.

6. Способы представления информации участникам публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности, помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, в печати, по радио, телевидению и в сети Интернет.

7. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.

8. Результаты публичных слушаний или общественных обсуждений носят рекомендательный характер.

9. Публичные слушания или общественные обсуждения считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования законодательства о градостроительной деятельности и настоящих Правил в части сроков,

процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям или общественным обсуждениям документов и материалов.

Тот факт, что в публичных слушаниях или общественных обсуждениях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний или общественных обсуждений несостоявшимися.

Статья 18. Порядок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности

1. Уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений.

2. Решение о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений должно содержать информацию:

- 1) о вопросе публичных слушаний или общественных обсуждений;
- 2) о сроке проведения публичных слушаний или общественных обсуждений;
- 3) о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний или общественных обсуждений;
- 4) о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях;
- 5) об органе, уполномоченном в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний или общественных обсуждений.

3. Решение уполномоченного органа местного самоуправления о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления в сети Интернет.

Исчисление сроков проведения публичных слушаний или общественных обсуждений начинается со дня публикации решения о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений.

4. Публичные слушания или общественных обсуждений проводятся в будние дни.

5. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний или общественных обсуждений должны быть проинформированы:

- 1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать 3 часов в день, если иное решение не принято голосованием участников публичных слушаний или общественных обсуждений;
- 2) о регламенте проведения публичных слушаний или общественных обсуждений (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний или общественных обсуждений);
- 3) о предмете публичных слушаний или общественных обсуждений.

6. Ответы на вопросы, определяемые как предмет публичных слушаний или общественных обсуждений, должны иметь соответствующее подтверждение, получаемое в виде предоставления участникам публичных слушаний или общественных обсуждений копий документов и графических материалов.

7. Во время проведения публичных слушаний или общественных обсуждений ведется протокол, в котором фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний или общественных обсуждений, поступившие от их участников.

8. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания или общественные обсуждения, подготавливает заключение об их результатах.

9. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте органов местного самоуправления в сети Интернет.

10. Продолжительность проведения публичных слушаний или общественных обсуждений устанавливается решением уполномоченного органа местного самоуправления о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений и должна составлять:

1) не менее 2 и не более 4 месяцев со дня опубликования проекта изменений в настоящие Правила до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет в случае обсуждения проекта изменений в настоящие Правила;

2) не менее одного и не более 3 месяцев со дня опубликования решения о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений в случаях обсуждения проекта документации по планировке территории, проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий;

3) не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет в случаях обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков, объектов капитального строительства и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Статья 19. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту документации по планировке территории

1. Порядок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Омской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

а) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

б) на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

в) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

3. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке соответствующей территории.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, включаются:

1) комплект материалов проекта документации по планировке территории, в том числе материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение уполномоченного в области градостроительной деятельности органа местного самоуправления, в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

5. Предметами публичных слушаний или общественных обсуждений документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, резервирования с последующим изъятием земельных участков и иных объектов недвижимости для муниципальных нужд;

2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

4) техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

5) требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

6) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предметы обсуждения устанавливаются органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов

6. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний или общественных обсуждений орган свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.

7. Подготовленная документация по планировке территории, протокол публичных слушаний или общественных обсуждений, заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний или общественных обсуждений направляются главе местной администрации.

8. Глава местной администрации с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах

публичных слушаний или общественных обсуждений, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и в течение семи дней со дня утверждения указанной документации размещается на официальном сайте органов местного самоуправления в сети Интернет.

Статья 20. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по внесению изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по внесению изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по землепользованию и застройке по решению уполномоченного органа местного самоуправления по следующим основаниям:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Крутинского городского поселения, возникшее в результате разработки и утверждения генерального плана;

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил нарушаются права правообладателей земельных участков, снижается стоимость недвижимости, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Указанные в части 2 настоящей статьи заявители, в случае необходимости внесения изменений в Правила, обращаются с соответствующим письменным предложением в Комиссию.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

4. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в представительный орган местного самоуправления муниципального образования, наделенного соответствующими полномочиями, или об отклонении проекта с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.

5. После проверки Комиссией проекта изменений Правил на соответствие документам территориального планирования и требованиям технических регламентов, проект направляется главе муниципального образования для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений либо на доработку.

6. Глава местной администрации при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта.

Решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений, проект вносимых изменений в Правила, информация о времени и месте проведения публичных слушаний или общественных обсуждений подлежат опубликованию в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов, не позднее, чем через три дня после принятия решения.

7. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в настоящие Правила является население Крутинского городского поселения, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования, иные заинтересованные лица.

8. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний или общественных обсуждений по обсуждению проекта о внесении изменений в настоящие Правила, включаются:

1) опубликованный проект о внесении изменений в настоящие Правила;

2) комплект материалов к проекту о внесении изменений в настоящие Правила, необходимые обоснования к нему;

3) положительное заключение Комиссии, в котором установлен факт готовности проекта изменений к обсуждению и утверждению.

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

Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков,

имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемой для размещения или реконструкции объекта.

Указанные извещения направляются комиссией в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по предложениям о внесении изменений в указанные Правила.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений, несет орган местного самоуправления.

11. После проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений, его опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления в сети Интернет.

12. В случае, когда проект подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, Комиссия также:

1) обеспечивает доработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений;

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе местной администрации.

13. Глава местной администрации с учетом предоставленных ему документов, принимает одно из двух решений:

1) направить проект о внесении изменений в настоящие Правила в представительный орган муниципального образования, наделенного соответствующими полномочиями;

2) отклонить проект.

14. Утвержденные представительным органом муниципального образования, наделенного соответствующими полномочиями, изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещению в средствах массовой информации, на официальном сайте органов местного самоуправления в сети Интернет.

Статья 21. Порядок предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который запрашивается заявителем.

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

4. В заявлении отражается содержание запроса, и даются сведения о заявителе. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка;

3) ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

В заявлении и обосновывающих материалах должна быть обоснована целесообразность намерений заявителя и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими

регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

5. К заявлению прилагается документ, согласно которому заявитель берет на себя обязательство нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Комиссия, не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления, направляет заказными письмами сообщения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений лицам, указанным в подпунктах 1, 2, 3 части 7 настоящей статьи; обеспечивает оповещение граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекте, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

7. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

5) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

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

9. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещению в средствах массовой информации, на официальном сайте органов местного самоуправления в сети Интернет.

10. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, Комиссия готовит рекомендации о предоставлении или об отказе в предоставлении соответствующего разрешения, с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

12. На основании рекомендаций Комиссии глава местной администрации в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления в сети "Интернет".

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

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

Статья 22. Предоставление разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

1. Заинтересованные в получении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

2. В заявлении отражается содержание запроса, и даются сведения о заявителе - правообладателе земельного участка.

3. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

4. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, указаны в части 4 статьи 21 настоящих Правил.

5. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений:

- не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства;

- такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

6. К заявлению прилагается документ, согласно которому заявитель берет на себя обязательство нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Комиссия, не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления, направляет заказными письмами сообщения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений лицам, указанным в подпунктах 1, 2, 3 части 8 настоящей статьи; обеспечивает оповещение граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В сообщении содержится информация о виде запрашиваемого разрешения, объекте, в отношении которого оно запрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

8. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

5) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае, если отклонения от предельных параметров разрешенного строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, Комиссия готовит рекомендации о предоставлении или об отказе в предоставлении соответствующего разрешения, с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

10. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 9 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления в сети "Интернет".

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

Глава 7. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

Статья 23. Порядок установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

2. В случае если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме уполномоченного органа на заключение такого соглашения не требуется, если Земельным Кодексом Российской Федерации, договором аренды, либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

3. В случае если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду государственному или муниципальному унитарному предприятию, государственному или муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в ведении которых находятся эти предприятие, учреждение.

4. Землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязаны направить в уполномоченный орган уведомление о заключении указанного соглашения.

5. Требования к содержанию соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлены частью 1 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для

осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

7. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, поступает землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, с которыми заключено соглашение об установлении сервитута, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае если соглашение об установлении сервитута заключено с уполномоченным органом, государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, плата по этому соглашению вносится, поступает и зачисляется в соответствующие бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

8. В случае если соглашение об установлении сервитута заключается с уполномоченным органом местного самоуправления, заинтересованное лицо представляет в уполномоченный орган заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории. В заявлении о заключении соглашения об установлении сервитута должны быть указаны цель и предполагаемый срок действия сервитута.

Если заявление о заключении соглашения об установлении сервитута предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, приложение схемы границ сервитута на кадастровом плане территории к указанному заявлению не требуется.

9. Указанное в пункте 8 настоящей статьи заявление и прилагаемые к нему документы по выбору заявителя могут быть поданы в письменной форме или в форме электронных документов в порядке, установленном для подачи заявлений о предоставлении земельных участков.

10. Уполномоченный орган местного самоуправления в срок не более чем тридцать дней со дня получения заявления, указанного в пункте 1 настоящей статьи, обязан выполнить одно из следующих действий:

1) направить заявителю уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах;

2) направить заявителю предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории;

3) направить заявителю подписанные уполномоченным органом экземпляры проекта соглашения об установлении сервитута в случае, если указанное в подпункте 1 настоящего пункта заявление предусматривает

установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае, предусмотренном пунктом 6 настоящей статьи;

4) принять решение об отказе в установлении сервитута и направить это решение заявителю с указанием оснований такого отказа.

11. Лицо, которому направлено уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута или предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах, обеспечивает проведение работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут, и обращается за осуществлением государственного кадастрового учета указанной части земельного участка, за исключением случаев установления сервитута в отношении всего земельного участка, а также случаев, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи.

12. В срок не более чем тридцать дней со дня представления заявителем в уполномоченный орган местного самоуправления уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут, уполномоченный орган направляет заявителю соглашение об установлении сервитута, подписанное уполномоченным органом, в трех экземплярах. Заявитель обязан подписать указанное соглашение не позднее чем через тридцать дней со дня его получения.

Статья 24. Особенности установления публичного сервитута

1. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2. Публичные слушания по вопросу об установлении публичного сервитута проводятся в соответствии со статьями 17, 18 настоящих Правил.

3. Публичные сервитуты могут устанавливаться в целях:

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) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

3. Публичные сервитуты могут быть срочными и постоянными, то есть установленными на определенный срок либо без указания определенного срока.

4. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

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

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

9. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости».

Статья 25. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута

1. Случаи и основания для использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута установлены статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи), устанавливаются Правительством Российской

Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом Омской области.

3. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

4. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 года N 38-ФЗ "О рекламе".

Глава 8. Прекращение прав на земельные участки

Статья 26. Изъятие земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных:

1) с выполнением международных обязательств Российской Федерации;

2) со строительством, реконструкцией, перечисленных в статье 49 Земельного кодекса Российской Федерации объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов.

2. Условия и порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлен главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 27. Основания и условия принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации в соответствии с Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561.

2. Решение о резервировании земель принимается на основании следующих документов:

- а) документация по планировке территории;
 - б) документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности;
 - в) государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.
4. Подготовка решения о резервировании земель осуществляется на основании сведений государственного кадастра недвижимости.
5. Решение о резервировании земель должно содержать:
- а) цели и сроки резервирования земель;
 - б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
 - в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
 - г) 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.
6. 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.
7. Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления по месту нахождения резервируемых земельных участков.
8. Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.
9. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставление зарезервированных земельных участков в собственность физических и юридических лиц не допускается.
10. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства расположенные на указанных земельных участках, подлежат изъятию в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Глава 9. Строительные изменения объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные

объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 28. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется законодательством о градостроительной деятельности.

2. В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи).

Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

4. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

1) заданием застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора);

2) градостроительным планом земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проектом планировки территории и проектом межевания территории;

3) результатами инженерных изысканий;

4) техническими условиями (в случае, если такое функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения);

5) разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу.

Статья 29. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2. Согласно подпункту 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуется разрешения на строительство в следующих случаях:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительстве на участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и др.);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

7) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

6. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

7. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается на отдельные этапы строительства, реконструкции. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на 10 лет.

8. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения.

9. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

10. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Статья 30. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Омской области.

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, могут выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций. Иные виды работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо

привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, 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, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, 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. Лицо, осуществляющее строительство, 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.

6. Застройщики, осуществляющие 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 неприятия необходимых мер предосторожности, в результате чего был причинен серьезный ущерб, виновные привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

7. 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.

8. 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.

9. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство (реконструкцию) без разрешения, обязаны соблюдать требования действующего законодательства, включая требования градостроительных регламентов, установленные настоящими Правилами, требования градостроительных планов земельных участков, требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей, а также Правил благоустройства территории муниципального образования.

Статья 31. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного

объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Не допускается эксплуатация объекта капитального строительства при отсутствии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если для его строительства, реконструкции требовалось разрешение на строительство

3. По завершении работ, предусмотренных проектной документацией, застройщик подает в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4. Перечень документов необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлен частью 3, 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, в течение семи дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обеспечивает проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в подпункте 4 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдает заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

6. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

8. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

9. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения:

1) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, при строительстве, реконструкции которых проводится государственная экспертиза проектной документации;

2) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства.

Глава 10. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушения Правил

Статья 32. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица государственных надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством, предоставлены такие полномочия.

2. Муниципальный земельный контроль за использованием земельных участков на территории Крутинского городского поселения осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами Омской области, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

4. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства, получать от их правообладателей необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов капитального строительства.

Статья 33. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КРУТИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРУТИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**ЧАСТЬ II. Карта градостроительного
зонирования территории**

**ЧАСТЬ III. Градостроительные
регламенты по видам и параметрам
разрешенного использования недвижимости**

2015 г.

Содержание

Часть II. Карта градостроительного зонирования.....	64
Глава 11. Карта градостроительного зонирования территории Крутинского городского поселения	64
Статья 34. Карта градостроительного зонирования территории Крутинского городского поселения	64
Статья 35. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов Крутинского городского поселения	66
Статья 35-1. Земли общего пользования на карте градостроительного зонирования.....	67
Статья 36. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования незаселенной территории Крутинского городского поселения	69
Часть III. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	69
Глава 12. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Крутинского городского поселения.....	69
Статья 37. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на территории населенных пунктов Крутинского городского поселения	70
Статья 38. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на территории вне населенных пунктов Крутинского городского поселения.....	115
Глава 13. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий	126
Статья 39. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий	126
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос	127
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов.....	130
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения	131
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон	133
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон, санитарных разрывов.....	135
Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.....	136
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия.....	136
Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон подверженных паводкам.....	138

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Глава 11. Карта градостроительного зонирования территории Крутинского городского поселения

Статья 34. Карта градостроительного зонирования территории Крутинского городского поселения

1. Карта градостроительного зонирования территории Крутинского городского поселения состоит из следующих фрагментов (приложения к настоящим Правилам):

Карта градостроительного зонирования незаселенной территории Крутинского городского поселения;

Карта границ зон с особыми условиями использования территории совмещенная с картой границ территорий объектов культурного наследия применительно к незаселенной территории Крутинского городского поселения;

Карта градостроительного зонирования территории д. Калачики Крутинского городского поселения, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории, с картой границ территорий объектов культурного наследия;

Карта градостроительного зонирования территории п.г.т. Крутинка Крутинского городского поселения, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории, с картой границ территорий объектов культурного наследия;

Карта градостроительного зонирования территории п. Новгородцево Крутинского городского поселения, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории, с картой границ территорий объектов культурного наследия;

Карта градостроительного зонирования территории д. Самаровка Крутинского городского поселения, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории, с картой границ территорий объектов культурного наследия.

2. На карте градостроительного зонирования территории Крутинского городского поселения в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

установлены территориальные зоны, для которых определены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования участков и объектов капитального строительства;

отображены зоны с особыми условиями использования территории:

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

водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы водных объектов, размеры которых определены на основании статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

3. Порядок установления территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий определяется соответствующими нормативно-правовыми документами Российской Федерации и отражен в статье 3 настоящих Правил.

4. Для определения параметров правового использования недвижимости на территории Крутинского городского поселения установлены территориальные зоны различных видов, в том числе: жилые, общественно-деловые, производственно-коммунальные.

К каждому виду территориальных зон в зависимости от характера застройки территории добавляется дополнительное обозначение или арабская цифра, например:

Ж-1 – Зона жилой застройки усадебного типа;

П-4 – Производственно-коммунальная зона 4 класса;

ОДК - Общественно-деловая зона комплексная.

Статья 35. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов Крутинского городского поселения

Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилые зоны
Ж-1	Зона малоэтажной жилой застройки
Ж-1П	Зона перспективной малоэтажной жилой застройки
ЗОП	Зона общего пользования
И	Зоны инженерной инфраструктуры
И-1	Зона инженерной инфраструктуры
ОД	Общественно-деловые зоны
ОДК	Общественно-деловая зона комплексная
ОД-1	Зона лечебно-оздоровительных комплексов
ОД-2	Зона учебных комплексов
ОД-3	Зона спортивных комплексов
ОД-4	Зона культовых религиозных комплексов
П	Производственно-коммунальные зоны
П-1	Зона объектов производственно-коммунального назначения
Р	Зоны рекреационного назначения
Р-1	Зона природного ландшафта
Р-2	Зона озеленения общего пользования
Р-3	Зона туристической инфраструктуры
Р-4	Зона городских лесов
С	Зоны специального назначения
С-1	Зона кладбищ
СХ	Зоны сельскохозяйственного назначения
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона сельскохозяйственных объектов
Т	Зоны транспортной инфраструктуры
Т-1	Зона обслуживания и хранения транспорта
Т-2	Зона автомобильного транспорта
Т-3	Зона объектов придорожного сервиса

Статья 35-1. Земли общего пользования на карте градостроительного зонирования

1. Границы территорий общего пользования обозначаются красными линиями. В настоящее время в Крутинском городском поселении красные линии не установлены.

2. Часть улиц и дорог поселения прошли процедуру постановки на кадастровый учет. Указанные объекты были выделены на карте градостроительного зонирования как земли общего пользования. Остальные улицы и дороги выделены осевой линией, без определения границ на карте градостроительного зонирования.

3. Согласно постановлению главы администрации р.п. Крутинка №117 от 30.07.1998 г. оси улично-дорожной сети являются базисом для определения красных линий. Ширина улиц в красных линиях принимается согласно таблице 1.

Таблица 1. Ширина улиц в красных линиях, м

№ п/п	Наименование улицы	Категория улицы	Ширина улиц в красных линиях, м
1.	Аптекарская	Главная	28
2.	Ленина	Главная	28
3.	1 Мая	Основная	24
4.	30 лет Победы	Основная	24
5.	Апрельская	Основная	24
6.	Вишневского	Основная	24
7.	Делегатская	Основная	24
8.	Димитрова	Основная	24
9.	Зеленая	Основная	24
10.	Калинина	Основная	24
11.	Кирова	Основная	24
12.	Комсомольская	Основная	24
13.	Красный путь	Основная	24
14.	Красных Зорь	Основная	24
15.	Крылова	Основная	24
16.	Лесная	Основная	24
17.	Луговая	Основная	24
18.	Маяковского	Основная	24
19.	Мелиораторов	Основная	24
20.	Мичурина	Основная	24
21.	Молодежная	Основная	24
22.	Новая	Основная	24
23.	Октябрьская	Основная	24
24.	Олимпийская	Основная	24
25.	Омская	Основная	24
26.	Пионерская	Основная	24
27.	Рабочая	Основная	24
28.	Садовая	Основная	24
29.	Северная	Основная	24

№ п/п	Наименование улицы	Категория улицы	Ширина улиц в красных линиях, м
30.	Солнечная	Основная	24
31.	Съездовская	Основная	24
32.	Транспортная	Основная	24
33.	Химиков	Основная	24
34.	Чапаева	Основная	24
35.	Чкалова	Основная	24
36.	Южная	Основная	24
37.	Березовый пер.	Второстепенная	20
38.	Больничная	Второстепенная	20
39.	Гагарина	Второстепенная	20
40.	Дорожная	Второстепенная	20
41.	Заводская	Второстепенная	20
42.	Карбышево	Второстепенная	20
43.	Коммунальная	Второстепенная	20
44.	Комсомольский пер.	Второстепенная	20
45.	Кооперативная	Второстепенная	20
46.	Кунгурова	Второстепенная	20
47.	Набережная	Второстепенная	20
48.	Советская	Второстепенная	20
49.	Совхозная	Второстепенная	20
50.	Степана Разина	Второстепенная	20
51.	Крылова пер.	Проезд	16
52.	У «Сатурн» (от ул.Комсомольская до ул.Пионерская)	Проезд	16

Статья 36. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования незаселенной территории Крутинского городского поселения

Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
	В границах земель сельскохозяйственного назначения
СХН-2	Сельскохозяйственные объекты
	В границах земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения
ТН-1	Зона автомобильного транспорта регионального значения
ТН-2	Зона автомобильного транспорта федерального значения
ТН-3	Зона объектов придорожного сервиса
ИН	Инженерная инфраструктура
ПН	Зона объектов производственно-коммунального назначения
СН-1	Зона кладбищ

Часть III. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Глава 12. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Крутинского городского поселения

Статья 37. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на территории населенных пунктов Крутинского городского поселения

Виды разрешенного использования земельных участков установлены согласно приказу Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Ж-1 Зона малоэтажной жилой застройки

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Для индивидуального жилищного строительства	.1	.	Коммунальное обслуживание	.1	1.	Обслуживание застройки жилой	.7	.	Коммунальное обслуживание	.1
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	.1.1	.	Коммунальное обслуживание	.1	2.	Здравоохранение	.4	.	Коммунальное обслуживание	.1
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	.2	.	Коммунальное обслуживание Пчеловодство	.1 .12	3.	Образование и просвещение	.5	.	Коммунальное обслуживание	.1
4.	Блокированная жилая застройка	.3	.	Коммунальное обслуживание	.1	4.	Культурное развитие	.6	.	Коммунальное обслуживание	.1
5.	Объекты гаражного назначения	.7.1				5.	Общественное управление	.8	.	Коммунальное обслуживание	.1
6.	Коммунальное обслуживание	.1				6.	Деловое управление	.1	.	Коммунальное обслуживание	.1
7.	Бытовое			Коммунальное		7.	Банковская и			Коммунальное	

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
	обслуживание	.3	.	е обслуживание	.1		страховая деятельность	.5	.	обслуживание	.1
8.	Магазины	.4	.	Коммунально е обслуживание	.1	8.	Общественное питание	.6	.	Коммунальное обслуживание	.1
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0				9.	Гостиничное обслуживание	.7	.	Коммунальное обслуживание	.1
10.	Ведение огородничества	3.1				10.	Развлечения	.8	.	Коммунальное обслуживание	.1
11.	Расширение огородничества		.	Коммунально е обслуживание	.1	11.	Обслуживание автотранспорта	.9	.	Коммунальное обслуживание	.1
12.	Расширение личного подсобного хозяйства		.	Коммунально е обслуживание	.1	12.	Спорт	.1	.	Коммунальное обслуживание	.1
13.	Расширение индивидуального жилищного строительства		.	Коммунально е обслуживание	.1	13.	Площадки для сбора мусора				
14.	Хозяйственные постройки (баня, сарай)					14.	Для сенокошения				
15.	Нестационарные объекты торговли*										
16.	Рекламные конструкции**										

* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Крутинского городского поселения.

** - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Для индивидуального жилищного строительства	.1	0,03	0,3	3	30	3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	.1.1	0,06	-	3	40	4
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	.2	0,04	0,8	3	30	3
4.	Блокированная жилая застройка	.3	0,03	0,06	3	30	3
5.	Объекты гаражного назначения	.7.1	0,0015	-	3	30	2
6.	Коммунальное обслуживание	.1	0,003	—	3	50	3
7.	Бытовое обслуживание	.3	0,01	-	3	50	3
8.	Магазины	.4	0,003	0,15	3	50	3
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0	-	-	-	-	-
10.	Ведение огородничества	3.1	0,005	0,25	-	-	-
11.	Расширение огородничества		-	0,04	-	-	-
12.	Расширение личного подсобного хозяйства		-	0,04	-	-	-
13.	Расширение индивидуального жилищного строительства		-	0,04	-	-	-

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
14.	Хозяйственные постройки (баня, сарай)		-	-	1	-	3
15.	Нестационарные объекты торговли		-	-	-	-	3
16.	Рекламные конструкции		-	-	-	-	-
Условно разрешенный вид использования							
1.	Обслуживание застройки жилой	.7	-	-	3	80	3
2.	Здравоохранение	.4	0,1	-	3	50	3
3.	Образование и просвещение	.5	0,1	-	3	40	4
4.	Культурное развитие	.6	0,04	-	3	50	3
5.	Общественное управление	.8	—	—	3	80	3
6.	Деловое управление	.1	—	—	3	80	3
7.	Банковская и страховая деятельность	.5	—	—	3	80	3
8.	Общественное питание	.6	—	—	3	80	3
9.	Гостиничное обслуживание	.7	—	—	3	80	3
10.	Развлечения	.8	—	—	3	80	3
11.	Обслуживание автотранспорта	.9	—	—	3	80	3
12.	Спорт	.1	0,05	-	3	50	3

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
13.	Площадки для сбора мусора		—	—	—	—	—
14.	Для сенокошения		—	—	—	—	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	м	5
2.	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
4.	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
8.	Размеры земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в п.г.т. Крутинка	м ²	300-3000
9.	Размеры земельного участка для ведения огородничества в п.г.т. Крутинка	м ²	50-

№	Наименование параметра использования	Единиц ы измере ния	Разм ер
			1500
10.	Максимальная высота ограждения земельного участка на границе с соседними участками	м	2

Ограждения земельного участка на границе с соседними участками должны быть прозрачными с целью минимального затемнения; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», технических регламентов, в том числе местных нормативов.

Ж-1П Зона перспективной малоэтажной жилой застройки

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Для индивидуального жилищного строительства	.1	.	Коммунальное обслуживание	.1	1.	Обслуживание застройки жилой	.7	.	Коммунальное обслуживание	.1
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	.1.1	.	Коммунальное обслуживание	.1	2.	Здравоохранение	.4	.	Коммунальное обслуживание	.1
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	.2	.	Коммунальное обслуживание Пчеловодство	.1 .12	3.	Образование и просвещение	.5	.	Коммунальное обслуживание	.1
4.	Блокированная жилая застройка	.3	.	Коммунальное обслуживание	.1	4.	Культурное развитие	.6	.	Коммунальное обслуживание	.1
5.	Объекты гаражного назначения	.7.1	.			5.	Общественное управление	.8	.	Коммунальное обслуживание	.1
6.	Коммунальное обслуживание	.1	.			6.	Деловое управление	.1	.	Коммунальное обслуживание	.1
7.	Бытовое обслуживание	.3	.	Коммунальное обслуживание	.1	7.	Банковская и страховая деятельность	.5	.	Коммунальное обслуживание	.1
8.	Магазины	.4	.	Коммунальное обслуживание	.1	8.	Общественное питание	.6	.	Коммунальное обслуживание	.1
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0	.			9.	Гостиничное обслуживание	.7	.	Коммунальное обслуживание	.1

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
10.	Ведение огородничества	3.1				10.	Развлечения	.8	.	Коммунальное обслуживание	.1
11.	Расширение огородничества		.	Коммунальное обслуживание	.1	11.	Обслуживание автотранспорта	.9	.	Коммунальное обслуживание	.1
12.	Расширение личного подсобного хозяйства		.	Коммунальное обслуживание	.1	12.	Спорт	.1	.	Коммунальное обслуживание	.1
13.	Расширение индивидуального жилищного строительства		.	Коммунальное обслуживание	.1	13.	Площадки для сбора мусора				
14.	Хозяйственные постройки (баня, сарай)					14.	Для сенокошения				
15.	Нестационарные объекты торговли*										
16.	Рекламные конструкции**										

* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Крутинского городского поселения.

** - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	од	минимальная	максимальная			

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Для индивидуального жилищного строительства	.1	0,03	0,3	3	30	3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	.1.1	0,06	-	3	40	4
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	.2	0,04	0,8	3	30	3
4.	Блокированная жилая застройка	.3	0,03	0,06	3	30	3
5.	Объекты гаражного назначения	.7.1	0,0015	-	3	30	2
6.	Коммунальное обслуживание	.1	0,003	—	3	50	3
7.	Бытовое обслуживание	.3	0,01	-	3	50	3
8.	Магазины	.4	0,003	0,15	3	50	3
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0	-	-	-	-	-
10.	Ведение огородничества	3.1	0,005	0,25	-	-	-
11.	Расширение огородничества		-	0,04	-	-	-
12.	Расширение личного подсобного хозяйства		-	0,04	-	-	-
13.	Расширение индивидуального жилищного строительства		-	0,04	-	-	-
14.	Хозяйственные постройки (баня, сарай)		-	-	1	-	3
15.	Нестационарные объекты торговли		-	-	-	-	3

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
16.	Рекламные конструкции		-	-	-	-	-
Условно разрешенный вид использования							
1.	Обслуживание застройки жилой	.7	-	-	3	80	3
2.	Здравоохранение	.4	0,1	-	3	50	3
3.	Образование и просвещение	.5	0,1	-	3	40	4
4.	Культурное развитие	.6	0,04	-	3	50	3
5.	Общественное управление	.8	—	—	3	80	3
6.	Деловое управление	.1	—	—	3	80	3
7.	Банковская и страховая деятельность	.5	—	—	3	80	3
8.	Общественное питание	.6	—	—	3	80	3
9.	Гостиничное обслуживание	.7	—	—	3	80	3
10.	Развлечения	.8	—	—	3	80	3
11.	Обслуживание автотранспорта	.9	—	—	3	80	3
12.	Спорт	.1	0,05	-	3	50	3
13.	Площадки для сбора мусора		—	—	—	—	—
14.	Для сенокошения		—	—	—	—	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	м	5
2.	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
4.	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
8.	Размеры земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в п.г.т. Крутинка	м ²	300-3000
9.	Размеры земельного участка для ведения огородничества в п.г.т. Крутинка	м ²	50-1500
10.	Максимальная высота ограждения земельного участка на границе с соседними участками	м	2

Ограждения земельного участка на границе с соседними участками должны быть прозрачными с целью минимального затемнения; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», технических регламентов, в том числе местных нормативов.

ЗОП Зона общего пользования

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ на земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительных регламентов не распространяется. Устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков для данной территориальной зоны: земельные участки (территории) общего пользования [12.0], для пляжей, для осуществления любительского и спортивного рыболовства, рыбоводства (рыборазведения), для причаливания плавучих средств, размещения лодочных станций, причалов и иных портовых гидротехнических сооружений, рекламные конструкции в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Кунгурского муниципального района.

И-1 Зона инженерной инфраструктуры

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Коммунальное обслуживание	.1				1.	Склады	.9			
2.	Связь	.8									
3.	Гидротехнические сооружения	1.3									
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0									

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	.1	0,003	—	3	50	3
2.	Связь	.8	—	—	—	—	—
3.	Гидротехнические сооружения	1.3	—	—	—	—	—
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0	—	—	—	—	—
	Условно разрешенный вид использования						
1.	Склады	.9	0,01	—	—	60	1

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

ОДК Общественно-деловая зона комплексная

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Коммунальное обслуживание	.1	.	Коммунальное обслуживание	.1	1.	Для индивидуального жилищного строительства	.1	.	Коммунальное обслуживание	.1
2.	Социальное обслуживание	.2	.	Коммунальное обслуживание	.1	2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	.1.1	.	Коммунальное обслуживание	.1
3.	Бытовое обслуживание	.3	.	Коммунальное обслуживание	.1	3.	Блокированная жилая застройка	.3	.	Коммунальное обслуживание	.1
4.	Культурное развитие	.6	.	Коммунальное обслуживание Спорт	.1	4.	Объекты гаражного назначения	.7.1			
			.		.1						
5.	Общественное управление	.8	.	Коммунальное обслуживание	.1	5.	Коммунальное обслуживание	.1			
6.	Деловое управление	.1	.	Коммунальное обслуживание	.1	6.	Обслуживание автотранспорта	.9	.	Коммунальное обслуживание	.1
7.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	.2	.	Коммунальное обслуживание Обслуживание автотранспорта	.1						
			.		.9						
8.	Рынки	.3	.	Коммунальное обслуживание	.1						

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
9.	Магазины	.4	.	Коммунальное обслуживание	.1						
10.	Банковская и страховая деятельность	.5	.	Коммунальное обслуживание	.1						
11.	Общественное питание	.6	.	Коммунальное обслуживание	.1						
12.	Гостиничное обслуживание	.7	.	Коммунальное обслуживание	.1						
13.	Развлечения	.8	.	Коммунальное обслуживание Спорт	.1						
			.		.1						
14.	Спорт	.1	.	Коммунальное обслуживание	.1						
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	.3	.	Коммунальное обслуживание	.1						
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0									
17.	Нестационарные объекты торговли*										
18.	Рекламные конструкции**										

* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Крутинского городского поселения.

** - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	.1	0,003	—	3	50	3
2.	Социальное обслуживание	.2	—	—	3	80	3
3.	Бытовое обслуживание	.3	—	—	3	80	3
4.	Культурное развитие	.6	0,04	—	3	50	3
5.	Общественное управление	.8	—	—	3	80	3
6.	Деловое управление	.1	—	—	3	80	3
7.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	.2	0,4	—	3	50	3
8.	Рынки	.3	—	—	—	80	3
9.	Магазины	.4	0,003	0,15	3	50	3
10.	Банковская и страховая деятельность	.5	—	—	3	80	3
11.	Общественное питание	.6	—	—	3	80	3
12.	Гостиничное обслуживание	.7	—	—	3	80	3

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
13.	Развлечения	.8	—	—	3	80	3
14.	Спорт	.1	0,05	—	3	50	3
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	.3	—	—	3	80	3
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0	—	—	—	—	—
17.	Нестационарные объекты торговли		—	—	—	—	3
18.	Рекламные конструкции		—	—	—	—	—
Условно разрешенный вид использования							
1.	Для индивидуального жилищного строительства	.1	0,03	0,3	3	30	3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	.1.1	0,06	-	3	40	4
3.	Блокированная жилая застройка	.3	0,03	0,06	3	30	3
4.	Объекты гаражного назначения	.7.1	0,0015	-	3	30	2
5.	Коммунальное обслуживание	.1	0,003	-	3	50	3
6.	Обслуживание автотранспорта	.9	—	—	—	80	3

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

ОД-1 Зона лечебно-оздоровительных комплексов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	.4.1	.	Коммунальное обслуживание Обслуживание автотранспорта	.1 .9	1.	Коммунальное обслуживание	.1			
2.	Стационарное медицинское обслуживание	.4.2	.	Коммунальное обслуживание Общественное питание Обслуживание автотранспорта	.1 .6 .9	2.	Обслуживание автотранспорта	.9			
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0									
4.	Нестационарные объекты торговли*										
5.	Рекламные конструкции**										

* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Крутинского городского поселения.

** - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	.4.1	0,2	—	3	50	3
2.	Стационарное медицинское обслуживание	.4.2	0,1	—	3	40	3
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0	—	—	—	—	—
4.	Нестационарные объекты торговли		—	—	—	—	3
5.	Рекламные конструкции		—	—	—	—	—
	Условно разрешенный вид использования						
1.	Коммунальное обслуживание	.1	0,003	—	3	50	3
2.	Обслуживание автотранспорта	.9	—	—	—	80	3

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

ОД-2 Зона учебных комплексов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Образование и просвещение	.5	.	Коммунальное обслуживание	.1	1.	Коммунальное обслуживание	.1			
			.	Обслуживание автотранспорта	.9						
			.	Общественное питание	.6						
			.	Спорт	.1						
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0				2.	Обслуживание автотранспорта	.9			

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Образование и просвещение		0,1	—	3	40	4

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	од	минимальная	максимальная			
		.5					
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0	—	—	—	—	—
	Условно разрешенный вид использования						
1.	Коммунальное обслуживание	.1	0,003	—	3	50	3
2.	Обслуживание автотранспорта	.9	—	—	—	80	3

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:
Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011, Приложение Ж;
СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

ОД-3 Зона спортивных комплексов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Спорт	.1	.	Коммунальное обслуживание	.1	1.	Коммунальное обслуживание	.1			
			.	Общественное питание	.6						
			.	Обслуживание автотранспорта	.9						
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0				2.	Магазины	.4	.	Коммунальное обслуживание	.1
3.	Нестационарные объекты торговли*					3.	Гостиничное обслуживание	.7	.	Коммунальное обслуживание	.1
4.	Рекламные конструкции**					4.	Обслуживание автотранспорта	.9			

* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Крутинского городского поселения.

** - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, га	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест	Максимальный процент застройки в границах земельного	Предельное кол
-----	---	--------------------------------	--	--	----------------

	Наименование	од	миним альная	макси мальная	допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	участка, %	ичество этажей
Основной вид разрешенного использования							
1.	Спорт	.1	0,05	—	3	50	3
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0	—	—	—	—	—
3.	Нестационарные объекты торговли		—	—	—	—	3
4.	Рекламные конструкции		—	—	—	—	—
Условно разрешенный вид использования							
1.	Коммунальное обслуживание	.1	0,003	—	3	50	3
2.	Магазины	.4	0,003	0,15	3	50	3
3.	Гостиничное обслуживание	.7	—	—	3	80	3
4.	Обслуживание автотранспорта	.9	—	—	—	80	3

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

ОД-4 Зона культовых религиозных комплексов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Религиозное использование	.7	.	Коммунально е обслуживание	.1	1.	Коммунальное обслуживание	.1			

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
			.	Общественно е питание Обслуживани е автотранспорта Историко- культурная деятельность	.6 .9 .3						
2.	Историко- культурная деятельность	.3				2.	Обслуживание автотранспорта	.9			
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0									
4.	Нестационарные объекты торговли*										

* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Крутинского городского поселения.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Пре дельное кол ичество этажей
	Наименование	од	миним альная	макси мальная			

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Религиозное использование	.7	0,05	—	3	50	—
2.	Историко-культурная деятельность	.3	—	—	—	—	—
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0	—	—	—	—	—
4.	Нестационарные объекты торговли		—	—	—	—	3
	Условно разрешенный вид использования						
1.	Коммунальное обслуживание	.1	0,003	—	3	50	3
2.	Обслуживание автотранспорта	.9	—	—	—	80	3

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

П-1 Зона объектов производственно-коммунального назначения

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Коммунальное обслуживание	.1				1.	Объекты гаражного назначения	.7.1			
2.	Деловое управление	.1	.	Коммунальное обслуживание	.1	2.	Магазины	.4	.	Коммунальное обслуживание	.1
3.	Обслуживание автотранспорта	.9	.	Коммунальное обслуживание	.1	3.	Общественное питание	.6	.	Коммунальное обслуживание	.1
4.	Легкая промышленность	.3	.	Коммунальное обслуживание	.1						
5.	Пищевая промышленность	.4	.	Коммунальное обслуживание	.1						
6.	Строительная промышленность	.6	.	Коммунальное обслуживание	.1						
7.	Энергетика	.7	.	Коммунальное обслуживание	.1						
8.	Связь	.8	.	Коммунальное обслуживание	.1						
9.	Склады	.9	.	Коммунальное обслуживание	.1						
10.	Автомобильный транспорт	.2	.	Коммунальное обслуживание	.1						
11.	Заготовка древесины	0.1	.	Коммунальное обслуживание	.1						
12.	Земельные участки (территории)	2.0									

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
	общего пользования										
13.	Рекламные конструкции*										

* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	.1	0,003	—	3	50	3
2.	Деловое управление	.1	—	—	—	80	3
3.	Обслуживание автотранспорта	.9	—	—	—	80	3
4.	Легкая промышленность	.3	—	—	3	80	3
5.	Пищевая промышленность	.4	—	—	3	80	3
6.	Строительная промышленность	.6	0,04	—	3	70	3
7.	Энергетика	.7	—	—	—	—	—

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
8.	Связь	.8	—	—	—	—	—
9.	Склады	.9	0,01	—	3	60	1
10.	Автомобильный транспорт	.2	—	—	—	—	—
11.	Заготовка древесины	0.1	—	—	—	—	—
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0	—	—	—	—	—
13.	Рекламные конструкции		—	—	—	—	—
Условно разрешенный вид использования							
1.	Объекты гаражного назначения	.7.1	0,0015	-	3	30	2
2.	Магазины	.4	0,003	0,15	3	50	3
3.	Общественное питание	.6	—	—	—	80	3

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Р-1 Зона природного ландшафта

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования				Условно разрешенный вид использования			
Наименование	код	Вспомогательный вид разрешенного использования		Наименование	код	Вспомогательный вид разрешенного использования	

п/п			п/п	Наименование	од	п/п			п/п	Наименование	од
1.	Коммунальное обслуживание	.1									
2.	Спорт	.1									
3.	Природно-познавательный туризм	.2									
4.	Охота и рыбалка	.3									
5.	Причалы для маломерных судов	.4									
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0									
7.	Рекламные конструкции*										
8.	Нестационарные объекты торговли**										

* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

** - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Крутинского городского поселения.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание		0,003	—	3	50	3

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
		.1					
2.	Спорт	.1	0,05	—	3	50	3
3.	Природно-познавательный туризм	.2	—	—	—	—	—
4.	Охота и рыбалка	.3	—	—	—	—	—
5.	Причалы для маломерных судов	.4	—	—	—	—	—
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0	—	—	—	—	—
7.	Рекламные конструкции		—	—	—	—	—
8.	Нестационарные объекты торговли		—	—	—	—	3

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Р-2 Зона озеленения общего пользования

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	код	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	код				п/п	Наименование	код
1.	Коммунальное обслуживание	.1									
2.	Спорт										

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
		.1									
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0									
4.	Рекламные конструкции*										

* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	.1	—	—	—	—	—
2.	Спорт	.1	—	—	—	—	3
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0	—	—	—	—	—
4.	Рекламные конструкции		—	—	—	—	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Р-3 Зона туристической инфраструктуры

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Коммунальное обслуживание	.1									
2.	Гостиничное обслуживание	.7	.	Коммунальное обслуживание	.1						
			.	Обслуживание автотранспорта	.9						
			.	Спорт	.1						
3.	Спорт	.1	.	Коммунальное обслуживание	.1						
			.	Гостиничное обслуживание	.7						
			.	Обслуживание автотранспорта	.9						
4.	Природно-познавательный туризм	.2									
5.	Туристическое обслуживание	.2.1	.	Коммунальное обслуживание	.1						
				Обслуживание							

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
			.	е автотранспорта	.9						
6.	Охота и рыбалка	.3									
7.	Причалы для маломерных судов	.4									
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0									
9.	Рекламные конструкции*										
10.	Нестационарные объекты торговли**										

* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

** - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Крутинского городского поселения.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	01	0,003	—	3	50	3

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	од	минимальная	максимальная			
2.	Гостиничное обслуживание	.7	—	—	3	80	3
3.	Спорт	.1	0,05	—	3	50	3
4.	Природно-познавательный туризм	.2	—	—	—	—	—
5.	Туристическое обслуживание	.2.1	—	—	—	—	—
6.	Охота и рыбалка	.3	—	—	—	—	—
7.	Причалы для маломерных судов	.4	—	—	—	—	—
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0	—	—	—	—	—
9.	Рекламные конструкции		—	—	—	—	—
10.	Нестационарные объекты торговли		—	—	—	—	3

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Р-4 Зона городских лесов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Природно-познавательный туризм	.2				.	Коммунальное обслуживание	.1			
2.	Охота и рыбалка	.3									
3.	Охрана природных территорий	.1									

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Природно-познавательный туризм	.2	—	—	—	—	—
2.	Охота и рыбалка	.3	—	—	—	—	-
3.	Охрана природных территорий	.1	—	—	—	—	—
	Условно разрешенный вид использования						
1.	Коммунальное обслуживание	.1	0,003	—	3	50	3

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

С-1 Зона кладбищ

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Коммунальное обслуживание	.1									
2.	Ритуальная деятельность	2.1									

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	1.1	0,003	—	3	50	3
2.	Ритуальная деятельность	2.1	-	40	3	2	-

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
---	---------------------------------------

п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	.2									
2.	Овощеводство	.3									
3.	Садоводство	.5									
4.	Пчеловодство	.12									
5.	Рыбоводство	.13									
6.	Питомники	.17									
7.	Коммунальное обслуживание	.1									
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0									
9.	Ведение огородничества	3.1									
10.	Для сенокошения										
11.	Пастбища										
12.	Рекламные конструкции*										

* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	.2	—	—	—	—	—
2.	Овощеводство	.3	—	—	—	—	—
3.	Садоводство	.5	—	—	—	—	—
4.	Пчеловодство	.12	—	4,0	3	—	1
5.	Рыбоводство	.13	1,2	—	3	40	1
6.	Питомники	.17	0,5	—	3	40	3
7.	Коммунальное обслуживание	.1	0,003	—	3	50	3
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0	—	—	—	—	—
9.	Ведение огородничества	3.1	0,005	0,25	-	-	-
10.	Для сенокошения		—	—	—	—	—
11.	Пастбища		—	—	—	—	—
12.	Рекламные конструкции		—	—	—	—	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

СХ-2 Зона сельскохозяйственных объектов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	.2									
2.	Овощеводство	.3									
3.	Садоводство	.5									
4.	Животноводство	.7									
5.	Скотоводство	.8									
6.	Звероводство	.9									
7.	Птицеводство	.10									
8.	Свиноводство	.11									
9.	Пчеловодство	.12									
10.	Рыбоводство	.13									
11.	Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции	.15									
12.	Питомники										

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
		.17									
13.	Обеспечение Сельскохозяйств енного производства	.18									
14.	Коммунальное обслуживание	.1									
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0									
16.	Ведение огородничества	3.1									
17.	Для сенокошения										
18.	Пастбища										
19.	Рекламные конструкции*										

* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	2	—	—	—	—	—

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
2.	Овощеводство	.3	—	—	—	—	—
3.	Садоводство	.5	—	—	—	—	—
4.	Животноводство	.7	0,04	7,5	3	65	—
5.	Скотоводство	.8	0,02	—	2	65	—
6.	Звероводство	.9	—	—	—	—	—
7.	Птицеводство	.10	0,04	7,5	3	55	—
8.	Свиноводство	.11	0,04	7,5	3	65	—
9.	Пчеловодство	.12	—	4	3	—	1
10.	Рыбоводство	.13	1,2	—	3	40	1
11.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	.15	0,04	—	3	65	—
12.	Питомники	.17	0,5	—	3	40	3
13.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	.18	—	—	—	—	—
14.	Коммунальное обслуживание	.1	0,003	—	3	50	3
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0	—	—	—	—	—
16.	Ведение огородничества		0,003	0,15	—	—	—

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	од	минимальная	максимальная			
		3.1					
17.	Для сенокошения		—	—	—	—	—
18.	Пастбища		—	—	—	—	—
19.	Рекламные конструкции		—	—	—	—	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Т-1 Зона обслуживания и хранения транспорта

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Объекты гаражного назначения	.7.1									
2.	Обслуживание автотранспорта	.9	.	Коммунальное обслуживание	.1						
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0									
4.	Рекламные конструкции*										

* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Объекты гаражного назначения	7.1	0,0015	—	3	30	3
2.	Обслуживание автотранспорта	9	—	—	—	80	3
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0	—	—	—	—	—
4.	Рекламные конструкции		—	—	—	—	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Максимальный размер нормативной санитарно-защитной зоны (СЗЗ) производственного объекта согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	м	СЗЗ отсутствует

Т-2 Зона автомобильного транспорта

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
---	---------------------------------------

п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Автомобильный транспорт	.2									
2.	Рекламные конструкции										

* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Автомобильный транспорт	2	—	—	—	—	—
2.	Рекламные конструкции		—	—	—	—	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Т-3 Зона объектов придорожного сервиса

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования				
	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования	

п/п			п/п	Наименование	од	п/п			п/п	Наименование	од
1.	Объекты придорожного сервиса	.9.1	.	Коммунальное обслуживание	.1						
2.	Рекламные конструкции*										

* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Объекты придорожного сервиса	9.1	—	—	—	—	—
2.	Рекламные конструкции		—	—	—	—	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 38. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на территории вне населенных пунктов Крутинского городского поселения

Виды разрешенного использования земельных участков установлены согласно приказу Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ГЛФ Земли лесного фонда

Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ. Виды разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости для данной территориальной зоны определяются уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

ЗВФ Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами

Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ.

Н-1 Земли населенных пунктов

Регламенты устанавливаются статьей 37 настоящих Правил. Отображены на карте зонирования территории населенных пунктов Крутинского городского поселения.

СХН-1 Сельскохозяйственные угодья

Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ. Согласно статье 79 Земельного кодекса РФ к сельскохозяйственным угодьям относятся: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

СХН-2 Сельскохозяйственные объекты

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования				Условно разрешенный вид использования			
	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования

п/п			п/п	Наименование	од	п/п			п/п	Наименование	од
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	.2									
2.	Овощеводство	.3									
3.	Садоводство	.5									
4.	Животноводство	.7									
5.	Скотоводство	.8									
6.	Звероводство	.9									
7.	Птицеводство	.10									
8.	Свиноводство	.11									
9.	Пчеловодство	.12									
10.	Рыбоводство	.13									
11.	Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции	.15									
12.	Питомники	.17									
13.	Обеспечение Сельскохозяйственного производства	.18									
14.	Заготовка										

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
	древесины	0.1									
15.	Специальное пользование водными объектами	1.2									
16.	Ведение крестьянского (фермерского) хозяйства										

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	.2	0,04	—	—	—	—
2.	Овощеводство	.3	0,04	—	—	—	—
3.	Садоводство	.5	0,04	—	—	—	—
4.	Животноводство	.7	0,04	7,5	3	65	—
5.	Скотоводство	.8	0,04	—	2	65	—
6.	Звероводство	.9	0,04	—	—	—	—
7.	Птицеводство	.10	0,04	7,5	3	55	—
8.	Свиноводство	.11	0,04	7,5	3	65	—
9.	Пчеловодство	.12	0,04	4	3	—	1
10.	Рыбоводство	.13	1,2	—	3	40	1
11.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	.15	0,04	—	3	65	—
12.	Питомники	.17	0,5	—	3	40	3
13.	Обеспечение		0,0	—	—	—	—

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	од	минимальная	максимальная			
	Сельскохозяйственного производства	.18	4				
14.	Заготовка древесины	0.1	0,0 4	—	—	80	—
15.	Специальное пользование водными объектами	1.2	0,0 4	—	—	80	—
16.	Ведение крестьянского (фермерского) хозяйства		0,04	100	—	80	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

ТН-1 Зона объектов автомобильного транспорта регионального значения

Порядок установления и использования земельных участков в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определяется уполномоченными органами субъекта Российской Федерации, местного самоуправления.

ТН-2 Зона объектов автомобильного транспорта федерального значения

Порядок установления и использования земельных участков в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог федерального значения определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации.

ТН-3 Зона объектов придорожного сервиса

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования				Условно разрешенный вид использования			
Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования	

п/п			п/п	Наименование	од	п/п			п/п	Наименование	од
1.	Объекты придорожного сервиса	.9.1	.1	Коммунальное обслуживание							
2.	Рекламные конструкции*										

* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Объекты придорожного сервиса	9.1	—	—	—	—	—
2.	Рекламные конструкции		—	—	—	—	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

ИН Зона объектов инженерной инфраструктуры

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Коммунальное обслуживание	.1				1.	Склады	.9			
2.	Связь	.8									
3.	Гидротехнические сооружения	1.3									

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	.1	0,003	—	3	50	3
2.	Связь	.8	—	—	—	—	—
3.	Гидротехнические сооружения	1.3	—	—	—	—	—
	Условно разрешенный вид использования						
1.	Склады	.9	0,01	—	—	60	1

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

ПН Зона объектов производственно-коммунального назначения

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Коммунальное обслуживание	.1	.	Коммунальное обслуживание	.1	1.	Объекты гаражного назначения	.7.1			
2.	Деловое управление	.1	.	Коммунальное обслуживание	.1	2.	Магазины	.4	.	Коммунальное обслуживание	.1
3.	Обслуживание автотранспорта	.9	.	Коммунальное обслуживание	.1	3.	Общественное питание	.6	.	Коммунальное обслуживание	.1
4.	Легкая промышленность	.3	.	Коммунальное обслуживание Общественное питание	.1 .6						
5.	Пищевая промышленность	.4	.	Коммунальное обслуживание	.1						
6.	Строительная промышленность	.6	.	Коммунальное обслуживание	.1						
7.	Энергетика	.7	.	Коммунальное обслуживание	.1						
8.	Связь	.8	.	Коммунальное обслуживание	.1						
9.	Склады	.9	.	Коммунальное обслуживание	.1						
10.	Автомобильный транспорт	.2	.	Коммунальное обслуживание	.1						

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
11.	Трубопроводный транспорт	.5	.	Коммунальное обслуживание	.1						
12.	Заготовка древесины	0.1	.	Коммунальное обслуживание	.1						
13.	Рекламные конструкции*										

* в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	.1	0,003	—	3	50	3
2.	Деловое управление	.1	—	—	—	80	3
3.	Обслуживание автотранспорта	.9	—	—	—	80	3
4.	Легкая промышленность	.3	—	—	3	80	3
5.	Пищевая промышленность	.4	—	—	3	80	3
6.	Строительная промышленность		0,04	—	3	70	3

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
		.6					
7.	Энергетика	.7	—	—	—	—	—
8.	Связь	.8	—	—	—	—	—
9.	Склады	.9	0,01	—	3	60	1
10.	Автомобильный транспорт	.2	—	—	—	—	—
11.	Трубопроводный транспорт	.5	—	—	—	-	—
12.	Заготовка древесины	0.1	—	—	—	—	—
13.	Рекламные конструкции		—	—	—	—	—
Условно разрешенный вид использования							
1.	Объекты гаражного назначения	.7.1	0,0015	-	3	30	2
2.	Магазины	.4	0,003	0,15	3	50	3
3.	Общественное питание	.6	—	—	—	80	3

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

СН-1 Зона кладбищ

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования			п/п	Наименование	од	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			п/п	Наименование	од				п/п	Наименование	од
1.	Коммунальное обслуживание	.1									
2.	Ритуальная деятельность	2.1									

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	1.1	0,003	—	3	50	3
2.	Ритуальная деятельность	2.1	-	40	3	2	-

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Глава 13. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

Статья 39. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования Крутинского городского поселения, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными главой 12 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте главы 11 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, зонам охраны объектов культурного наследия, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте главы 11 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются главой 2 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, зонах иных ограничений установлены следующими нормативными правовыми актами:

- 1) Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года;
- 3) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 4) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 5) Федеральный закон от 04 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- 6) Федеральный закон "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах"
- 7) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 апреля 2003 года № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

- 8) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года № 88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»,
 - 9) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08 апреля 2003 года № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»,
 - 10) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»,
 - 11) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01», ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25 июня 1986 года № 1790,
 - 12) ГОСТ 22283-88. Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 год.
4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственно-коммунальных и сельскохозяйственных предприятий, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, иных объектов устанавливаются:
- 1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - 2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 6 настоящих Правил.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. 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.

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

3. Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

до 10 км – в размере 50 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

4. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

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

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

5. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 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), 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").

6. 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. В целях настоящей статьи 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;

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.

7. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в части 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

8. Все ограничения, указанные для водоохранной зоны, распространяются на прибрежную защитную полосу. На территории прибрежной защитной полосы дополнительно запрещается:

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

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов установлены Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.

2. 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.

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

4. 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 и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

5. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным [кодексом](#) Российской Федерации.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории в целях санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. ЗСО организуются в составе трех поясов.

3. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

4. Граница первого пояса подземных источников водоснабжения устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

5. На территории I пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

посадка высокоствольных деревьев;

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

применение ядохимикатов и удобрений.

6. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

7. Границы второго и третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора, химическое загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами третьего пояса, не достигает водозабора.

8. В границах II и III поясов ЗСО подземных источников запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

9. В пределах II пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов. При проведении мероприятий по уходу за лесами, расположенными в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, не допускается осуществление реконструкции малоценных лесных насаждений путем сплошной вырубki.

10. В пределах II пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов. При проведении мероприятий по уходу за лесами, расположенными в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, не допускается осуществление реконструкции малоценных лесных насаждений путем сплошной вырубki.

11. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима). Граница I пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м;
- от водонапорных башен – не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м.

12. По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора I пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

13. Зона санитарной охраны водоводов, расположенных вне территории водозабора, представлена санитарно-защитной полосой.

14. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

15. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

16. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон

1. Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

2. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и в соответствии их классам санитарной опасности согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

4. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и /или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке - далее промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении

5. Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных

выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

6. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

7. Размер санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, должен составлять не менее 2000 м.

8. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
- ландшафтно-рекреационные зоны,
- зоны отдыха,
- территории курортов, санаториев и домов отдыха,
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки,
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,
- иные территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения,
- детские площадки,
- образовательные и детские учреждения,
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

10. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;

- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей.

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

12. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон, санитарных разрывов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон, санитарных разрывов установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы»;
- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011;
- Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г;

- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- «Правила охраны магистральных трубопроводов», (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9);
- Приказ Минсвязи РФ от 31.03.97 г. №50 «Об утверждении и введении в действие правил по охране труда на центральных и базовых станциях радиотелефонной связи».

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

2. Придорожные полосы автомобильных дорог предназначены для обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации автомобильных дорог с учетом требований безопасности дорожного движения, а также возможности осуществления реконструкции, ремонта, содержания дорог и размещения объектов дорожной инфраструктуры.

3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

4. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

1. Государственная охрана объектов культурного наследия регулируется Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

2. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр (перечень) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и территорий выявленных объектов культурного наследия, решение о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта, сноса и приспособления принимаются уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории и в зонах охраны объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия осуществляются только по согласованию с исполнительным органом государственной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия.

4. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации)

природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

5. Градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия: в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон подверженных паводкам

1. В границах зон, подверженным паводкам, использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

2. Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

3. Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

