



ООО "ЭНЕРГОСТРОЙПРОЕКТ"

614064, г. Пермь, ул. Л. Шатрова 16-а, тел. (342) 281-29-95, 281-33-27

E-mail: energoplus2@yandex.ru

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЮСЬВИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

13-2012

г. Пермь 2014



ООО "ЭНЕРГОСТРОЙПРОЕКТ"

614064, г. Пермь, ул. Л. Шатрова 16-а, тел. (342) 281-29-95, 281-33-27

E-mail: energoplus2@yandex.ru

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЮСЬВИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

13-2012

Директор.....И.В. Сорокин

г. Пермь 2014

Содержание	
СОДЕРЖАНИЕ	3
Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органом местного самоуправления	4
Глава 2. Положение об изменении объектов капитального строительства и видов разрешенного использования земельных участков физическими и юридическими лицами	25
Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	40
Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	43
Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки	45
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	46
Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	49
Статья 36. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования	49
Статья 37. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия	49
Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	50
Статья 38. Территориальные зоны, выделенные на карте градостроительного зонирования	50
Статья 39. Ограничения использования недвижимости, установленные в соответствии с законодательством для зон с особыми условиями использования территории	74
Часть IV. НАЗНАЧЕНИЕ ОСНОВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	80
ПРИЛОЖЕНИЕ	82

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "Юсьвинское сельское поселение"

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

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органом местного самоуправления

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Юсьвинское сельское поселение" (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Пермского края, Юсьвинского муниципального района, Уставом муниципального образования "Юсьвинское сельское поселение" (далее - Поселение), Генеральным планом Поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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 объекта капитального строительства на основании договора и оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик 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;

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

виды документации по планировке территории - как следует из содержания статьи 41 Градостроительного кодекса: проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

АТС (автоматическая телефонная станция) - устройство, автоматически передающее сигнал вызова от одного телефонного аппарата к другому. Система автоматических телефонных станций обеспечивает установление, поддержание и разрыв соединений между аппаратами, а также дополнительные возможности. Это обеспечивается применением телефонной сигнализации.

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать

которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов 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 - территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой 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 деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

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

градорегулирование - регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

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;

градостроительная подготовка территорий - осуществляемая в соответствии с главой 5 настоящих Правил, посредством подготовки документации по планировке территории, деятельность по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков, для их последующего формирования и предоставления в целях комплексного освоения территорий, строительства, развития застроенных территорий, либо возведения объектов на территориях общего пользования, а также для приобретения гражданами и юридическими лицами прав на сформированные земельные участки, в том числе, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности;

градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на этом земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта), - осуществляемая по

заявлению правообладателя земельного участка, при наличии кадастрового плана земельного участка, подготовка градостроительного плана земельного участка как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства - в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований законодательства;

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

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый 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 проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительный регламент - устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий;

жилой дом - индивидуально определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

жилой дом индивидуальный - отдельно стоящий, многоквартирный жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий придомовой участок;

жилой дом блокированной застройки - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

жилой дом многоквартирный - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

заказчик (технический заказчик) - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение

указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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

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

земли публичного использования - установленное данными Правилами определение земель, в состав которых включаются территории общего пользования, а также не включенных в состав таких территорий частей земельных участков, которыми фактически беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ таких частей земельных участков как зон действия публичных сервитутов;

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

КНС (канализационная насосная станция) - это комплекс сооружений и оборудования, обеспечивающий отведение сточных вод в соответствии с нуждами потребления;

коэффициент плотности застройки (коэффициент плотности застройки в границах земельного участка) - предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - часть градостроительного регламента, определяемый как отношение суммарной общей площади всех этажей зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (рассчитываемая по правилам, установленным СНиП), которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на площадь земельного участка;

красные линии существующие - линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки территории и обозначают существующие границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, другие объекты и территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

красные линии планируемые - линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки территории и обозначают планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, другие объекты и территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц), планируемые границы земельных участков, на которых планируется расположить сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории и определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки (максимальный процент застройки в границах земельного участка) - предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями (выраженный в виде десятичной дроби, соответствует коэффициенту застройки, определяемому по СНиП);

образование земельных участков - возникновение новых земельных участков, образующихся при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и при создании искусственных земельных участков на водных объектах;

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;

объект некапитального строительства - временные стационарные или передвижные объекты торговли, общественного питания, бытового и сервисного обслуживания населения и другие подобные объекты, которые возможно переместить целиком, либо разобрать и собрать на новом месте, без нанесения ущерба несущим и ограждающим конструкциям объекта и инженерным сетям, к нему присоединенным;

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего

исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

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;

отклонение от Правил - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, обусловленное невозможностью использовать земельный участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его недостаточного размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных неблагоприятных характеристик, и требующее получения разрешения в порядке, установленном настоящими Правилами, в отношении конкретного земельного участка или конкретного объекта капитального строительства;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, арендаторы, землепользователи и землевладельцы;

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

проектная документация - документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

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

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта

проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения; свободные земельные участки (свободные территории) - земельные участки (территории) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не обремененные правами других лиц, которые могут быть предоставлены по процедуре формирования земельных участков;

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

сервитут частный - право ограниченного пользования чужим земельным участком и объектом капитального строительства, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником земельного участка, объекта капитального строительства, и лицом, требующим установления сервитута;

системы коммунальной инфраструктуры - совокупность производственных и имущественных объектов, в том числе трубопроводов, линий электропередачи и иных объектов, используемых в сфере электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, расположенных (полностью или частично) в границах территорий муниципальных образований и предназначенных для нужд потребителей этих муниципальных образований;

строительные изменения объектов капитального строительства - изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, пристройки, сноса строений, земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

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

схема расположения земельного участка - совокупность правовых и технических документов, включающих в себя расчеты, описание, схему (схемы), в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы земельного участка;

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), границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством установления красных линий (территории общего пользования включают в себя земельные участки общего пользования в соответствии с положениями Земельного и Гражданского кодексов);

технические регламенты - документы, которые приняты в порядке, установленном законодательством 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);

ТП (тепловой пункт) - комплекс устройств, расположенный в обособленном помещении, состоящий из элементов тепловых энергоустановок, обеспечивающих присоединение этих установок к тепловой сети, их работоспособность, управление режимами теплоснабжения, трансформацию, регулирование параметров теплоносителя и распределение теплоносителя по типам потребления;

условно разрешенные виды 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 условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и *статьей 25* настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

элемент планировочной структуры - квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии (либо подлежащие установлению красные линии), а также жилой район как совокупность кварталов, микрорайонов;

этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмотки не менее чем на два метра);

ЦТП (центральный тепловой пункт) – используется для обслуживания группы потребителей (зданий, промышленных объектов). Чаще располагается в отдельно стоящем сооружении, но может быть размещен в подвальном или техническом помещении одного из зданий;

ШРП (шкафной регуляторный пункт) - служит для понижения входного давления газа до заданного уровня и поддержания его на выходе постоянным.

Статья 2. Основания введения и назначение Правил

1. Основаниями введения настоящих Правил являются Градостроительный и Земельный кодексы Российской Федерации. Правила вводят в Поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

Назначение Правил состоит в регулировании градостроительной деятельности на территории Поселения путем ее регламентации в целях, указанных в части 2 настоящей статьи.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для устойчивого развития, реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территорий Поселения;
- обеспечение прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения на земельные участки и объекты капитального строительства;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации, их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;
- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
- установлению, изменению земель публичного использования и использованию этих земель;
- проведению публичных слушаний;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;
- согласованию проектной документации;
- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю за использованием земельных участков, а также за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства, применению санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки муниципального образования, эти акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, документации по планировке территории и на основании установленных

настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса, действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых в соответствии с законодательством о недрах.

2. На картах в части II настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны - на карте градостроительного зонирования *статьи 36*;

2) зоны с особыми условиями использования территорий на карте *статьи 37*.

3. На карте градостроительного зонирования в *статье 36* выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (*статья 38*).

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 требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами капитального строительства.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования могут устанавливаться по:

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

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границе муниципального образования;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

4. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий в *статье 37* отображаются принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения проектов зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части границ таких зон.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные *статьей 38*, применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, изложение которых включается в настоящие Правила при разработке таких проектов.

5. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым

приписаны ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений содержится в *статье 39* настоящих Правил.

6. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на карте *статьей 37*, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам в *статье 38*, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в *статье 39* настоящих Правил.

7. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в границах Поселения, разрешенным использованием считается такое, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным *статьей 38* настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия (в случае, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия), археологического культурного слоя и особо охраняемых природных территорий;
- ограничениям по условиям санитарной защиты и охраны водных объектов (в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зонах действия соответствующих ограничений);
- иным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленным действующим законодательством, включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы.

8. Градостроительный регламент включает следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (*статья 38* настоящих Правил):

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры публичных слушаний.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках *статьи 38* настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

9. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и(или) максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие "пятно застройки", за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);
- предельную (максимальную и(или) минимальную) этажность (высоту) построек;
- максимальный процент застройки участка;

- максимальное значение коэффициента плотности застройки (отношение суммарной площади всех построек, существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно, к площади земельных участков);
- иные параметры.

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

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями размеров земельных участков и параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Количество видов предельных параметров 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.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в границах этого земельного участка (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений, расположение которых требует образования отдельного земельного участка с возможным установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Администрация Поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил в официальном источнике опубликования, закрепленном Уставом Поселения;
- размещения настоящих Правил на официальном сайте Поселения в сети Интернет;
- и иными способами, предусмотренными действующим законодательством и настоящими Правилами.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к правам, возникшим до введения в действие Правил

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил правовые акты муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Проектная документация, разработанная и утвержденная в установленном порядке до утверждения настоящих Правил, действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, признаются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон в *статье 38* настоящих Правил;

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон в *статье 38* настоящих Правил, но расположены в санитарно-защитных зонах или водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со *статьей 39* настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент плотности застройки земельного участка) значений, установленных *статьей 38* настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенных частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, *статьей 23* 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, нормативными правовыми актами муниципального образования.

6. Решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятые в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил, сохраняются в течение сроков, установленных соответственно Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 6. Участники градостроительной деятельности регулируемой Правилами

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по продаже права аренды земельных участков или продаже в собственность земельных участков, сформированных из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в Администрацию муниципального района, с заявлением о предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельного(ых) участка(ов) из земель, находящихся в распоряжении и в собственности муниципального района;

- обращаются в Администрацию Поселения, с заявлением о предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельного(ых) участка(ов) из земель, находящихся в муниципальной собственности Поселения;

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

- осуществляют иные не запрещенные законодательством действия в области земельных отношений и области градостроительной деятельности.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области земельных отношений и области градостроительной деятельности могут быть отнесены:

- возведение объекта капитального строительства или размещение объекта некапитального строительства (с ограниченным сроком использования) на земельных участках в границах территорий общего пользования, передаваемых в аренду на срок до пяти лет;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов или частных намерений в области земельных отношений и области градостроительной деятельности.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в части обеспечения применения Правил

1. Деятельность органов местного самоуправления в части обеспечения применения Правил осуществляется органами, уполномоченными на выполнение этой деятельности, в том числе путем передачи полномочий, в соответствии с действующим законодательством.

В обязанности представительного органа местного самоуправления Поселения входит:

- утверждение Правил землепользования и застройки;
- утверждение изменений в Правила землепользования и застройки;
- принятие в пределах своей компетенции нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- другие обязанности в соответствии с законодательством.

В обязанности главы Поселения входит:

- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- принятие решения о подготовке проекта изменения в Правила;

- другие обязанности в соответствии с законодательством.

В обязанности администрации Поселения входит:

- обеспечение разработки документации по планировке территории, в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей;

- согласование документации по планировке территории, проектов о внесении изменений в Правила на соответствие законодательству, настоящим Правилам и техническим регламентам;

- обеспечение предоставления градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;

- обеспечение деятельности Комиссии по землепользованию и застройке Поселения (далее - Комиссия);
- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний;
- организация и проведение публичных слушаний в случаях рассмотрения документации по планировке территории;
- ведение Карт Правил (графическая часть), внесение в них изменений в установленном порядке;
- направление, в установленном порядке, сведений в муниципальную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, представление в орган кадастрового учета информации в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах;
- выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- осуществление земельного контроля;
- иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

2. В обязанности администрации Юсьвинского муниципального района в отношении территории Поселения, в соответствии с действующим законодательством, входит:

- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;
- предоставление физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, для строительства, реконструкции и целей, не связанных со строительством из состава государственных и муниципальных земель, собственность на которые не разграничена;
- обеспечение организации и проведения торгов – аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава земель, собственность на которые не разграничена;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

Комиссия по землепользованию и застройке является постоянно действующим совещательным органом при главе Поселения для решения вопросов землепользования и застройки.

Целью создания Комиссии является соблюдение прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Комиссия формируется на основании постановления главы муниципального образования и осуществляет свою деятельность в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми главой Поселения.

Статья 9. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в соответствии с настоящими Правилами

1. Градостроительная подготовка территорий осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

Градостроительная подготовка территорий с формированием земельных участков осуществляется применительно к государственным или муниципальным землям в целях предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам, и обеспечения перехода прав на земельные участки.

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в результате градостроительной подготовки территорий.

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ существующих земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом.

При разделении земельных участков должны быть обеспечены нормативные подъезды и подходы к каждому образованному земельному участку.

При объединении земельных участков в один земельный участок образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

Руководствоваться следует решением Земского собрания Юсьвинского муниципального района №200 от 25.07.2012г «Об утверждении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Юсьвинского муниципального района».

3. Градостроительная подготовка подлежащих застройке территорий и застроенных территорий, не разделенных на земельные участки, осуществляется посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

4. Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов, без подготовки документации по планировке территории.

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территорий без учета прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на начало указанной подготовки еще не воспользовались принадлежащими им правами на приобретение прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются при планировке территории, межеванию территории и подготовке градостроительных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, определенном настоящими Правилами.

Статья 10. Градостроительная подготовка территорий, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков для предоставления заинтересованным лицам

1. Из состава государственных или муниципальных земель для строительства могут предоставляться только сформированные земельные участки.

Сформированным является земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями *части 3* настоящей статьи и в отношении него установлен градостроительный регламент либо назначение (в случаях, когда градостроительный регламент не распространяется на соответствующие земли и территории), границы земельного участка установлены на местности, подготовлен кадастровый паспорт земельного участка, а также определены технические условия подключения планируемых к строительству, реконструкции объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

2. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с установленными границами земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

3. Результатом первой стадии действий являются:

1) градостроительные планы земельных участков, в составе которых содержится информация, определенная частью 2 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) установленные, по факту утверждения в установленном порядке соответствующего проекта планировки, границы элементов планировочной структуры и земельных участков, выделяемых для размещения линейных объектов, для формирования и предоставления для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства.

Порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним – *главой 3* настоящих Правил.

4. Установленные границы земельных участков, границы элементов планировочной структуры, утвержденные главой Поселения в составе документации по планировке территории, являются основанием для второй стадии действий - формирования земельных участков посредством землеустроительных работ.

5. Результатом второй стадии действий являются:

1) схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

2) кадастровые паспорта земельных участков.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка.

6. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним – *главой 2* настоящих Правил.

7. Сформированные из состава государственных или муниципальных земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

Земельные участки, сформированные из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться для строительства, только если они не обременены правами третьих лиц и не изъяты из оборота.

8. Градостроительная подготовка территорий может осуществляться по инициативе органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, в соответствии с Генеральным планом.

Статья 11. Градостроительная подготовка территорий
существующей застройки, не разделенной на земельные участки,
с целью образования или формирования земельных участков,
на которых расположены объекты капитального строительства

1. Установление границ земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для образования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

2. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых установлены посредством градостроительной подготовки застроенных, но не разделенных на земельные участки территорий, осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

3. Лица, являющиеся собственниками объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованные в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства вправе обратиться в администрацию Юсьвинского муниципального района с заявлением о предоставлении земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства.

4. Администрация Юсьвинского муниципального района в месячный срок со дня поступления заявления, указанного в части 3 настоящей статьи, утверждает представленную заявителем схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

5. При подготовке схемы расположения земельного участка должны учитываться требования законодательства о градостроительной деятельности в части:

- границ фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;
- минимальных размеров земельных участков, определяемых в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;
- необходимости обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, в том числе достигаемой путем отображения в проектах межевания территории и градостроительных планах земельных участков зон действия установленных и предлагаемых к установлению публичных сервитутов, с учетом требований *статьи 14* настоящих Правил.

6. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

7. Глава администрации Юсьвинского муниципального района в тридцатидневный срок со дня предоставления кадастрового паспорта земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка.

Статья 12. Особенности предоставления земельных участков,
сформированных из состава государственных или муниципальных земель

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством и нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

2. Порядок приобретения прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения, определяется статьей 36 Земельного кодекса РФ.

3. Предоставление сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с земельным законодательством и актами органа местного самоуправления.

4. Права на земельные участки, предоставляемые лицам, заключившим договоры о развитии застроенных территорий, предоставляются после освобождения в установленном порядке территории, в отношении которой принято решение о развитии, от прав третьих лиц, без проведения торгов.

В других случаях права на сформированные земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах, за исключением случаев, установленных законодательством.

5. Предоставление земельных участков из состава территорий общего пользования для размещения объектов некапитального строительства осуществляется в соответствии с земельным законодательством и актами органа местного самоуправления.

Статья 13. Отображение земель, территорий и земельных участков, для которых градостроительное зонирование не устанавливается или не распространяется, и их использование

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий могут отображаться:

- 1) территории и земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, в том числе территории общего пользования;
- 2) земли, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты.

Назначение указанных территорий (в случае их отображения на карте градостроительного зонирования) описывается в *части IV* настоящих Правил.

2. Использование земель, территорий и земельных участков, для которых градостроительное зонирование не устанавливается и не распространяется, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

3. Для территорий общего пользования разрабатывается документация по планировке территории.

Статья 14. Земли публичного использования

1. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляются в случаях, когда:

- 1) посредством впервые устанавливаемых красных линий на подлежащих освоению территориях устанавливаются границы образуемых (ранее не существовавших) территорий общего пользования и элементов планировочной структуры;
- 2) устанавливаются существующие красные линии на землях, для которых ранее красные линии не были установлены в законном порядке;
- 3) изменяются красные линии;
- 4) устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) без установления границ фактически существующих земель публичного использования, а также без предъявления предложений об установлении или изменении границ земель публичного использования.

2. Вопрос платности использования части земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут, решается актом органа местного самоуправления.

3. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляются путем подготовки документации по планировке территории.

4. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

- 1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;
- 2) изменение красных линий и последствия такого изменения;
- 3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;
- 4) установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в пределах элементов планировочной структуры;
- 5) установления и уточнения границ земельных участков.

Статья 15. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Пермского края о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории, отображающие в соответствии с частью 6 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, краевого и местного значения.

3. Муниципальными нуждами поселения, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков и объектов капитального строительства, является необходимость реализации утвержденных документов территориального планирования и утвержденной документации по планировке территории в случаях, указанных в статье 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 16. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Положением о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 №561.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Пермского края о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в

установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных или муниципальных нужд) либо утвержденные в установленном порядке схемы резервирования земель, подготавливаемые в соответствии с федеральным законом, и проекты планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории, определяющие границы зон резервирования.

3. Решение о резервировании земель принимается в соответствии с утвержденными документами территориального планирования, при наличии документации по планировке территории и решения об утверждении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, принятого соответствующими органами власти в рамках их компетенции.

Решение о резервировании земель должно содержать:

а) цели и сроки резервирования земель в соответствии со статьей 70_1 Земельного кодекса Российской Федерации;

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.

4. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд;

- собственники земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд, вправе обжаловать такие документы в судебном порядке.

Статья 17. Условия установления публичных сервитутов

1. Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Глава Поселения вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, строительства и обслуживания объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (линий электропередачи, связи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны и использования природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется нормативными правовыми актами органа местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 2. Положение об изменении объектов капитального строительства и видов разрешенного использования земельных участков физическими и юридическими лицами

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия.

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

Статья 18. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основание для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, пристройка, снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и *статьей 20* настоящих Правил.

Правообладатели, планирующие на принадлежащих им, ранее сформированных и прошедших государственный кадастровый учет, земельных участках осуществить градостроительную деятельность путем строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, обращаются в администрацию Поселения с заявлением о выдаче им градостроительного плана земельного участка.

Администрация Поселения в течение 30 дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана и его утверждение главой Поселения. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, указанных в *части 12 статьи 20* настоящих Правил.

Законами и иными нормативными правовыми актами Пермского края о градостроительной деятельности может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Не требуется разрешения на строительство для изменений одного разрешенного вида, кроме условно разрешенного, на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид основного разрешенного использования установлен в *статье 38* настоящих Правил как основной (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид вспомогательного разрешенного использования установлен в *статье 38* настоящих Правил как вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение Администрации Поселения, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном органом местного самоуправления.

Статья 19. Подготовка проектной документации

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

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). В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства в соответствии с муниципальным нормативным правовым актом.

2. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности и указанных в *части 12 статьи 20* настоящих Правил.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается лицами, осуществляющими подготовку проектной документации. Лицом, обеспечивающим подготовку проектной документации, в соответствии с частью 16 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является застройщик.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание, подготовленное техническим заказчиком лицу, осуществляющему подготовку проектной документации.

Задание на подготовку проектной документации должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со *статьей 28* настоящих Правил, с указанием обязательности соблюдения градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

- результаты инженерных изысканий, либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения), либо указание на получение технических условий;
- иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика на подготовку проектной документации может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством и настоящей частью как обязательные документы, включаемые в задание.

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

На основании части 1 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком, либо привлекаемым на основании договора застройщиком или техническим заказчиком физическим или юридическим лицом, которое соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками, техническими заказчиками и лицами, выполняющими инженерные изыскания, регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий.

7. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении для строительства физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель;

- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить строительство объектов капитального строительства или реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу Администрации Поселения, или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного

участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним - иными нормативными правовыми актами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- результатами инженерных изысканий;
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. 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 государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

Статья 20. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство выдается Администрацией Поселения (в случае передачи полномочий от сельского поселения в район).

Исключениями являются случаи, определенные частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Пермского края применительно к планируемому строительству, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках:

- на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме территорий общего пользования и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);
- для размещения объектов капитального строительства Российской Федерации и Пермского края, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. В соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для получения разрешения на строительство предоставляется положительное заключение государственной экспертизы проектной документации для объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Для получения разрешения на строительство на основании части 2 статьи 49 и пункта 4 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключение государственной экспертизы проектной документации не требуется для следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

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

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

В соответствии с частью 2.1 статьи 49 Градостроительного кодекса, в случае, если строительство, реконструкцию указанных объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах охранных зон объектов трубопроводного транспорта, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

Застройщик или технический заказчик, либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком подготовку проектной документации лицо, может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Застройщик утверждает проектную документацию и в соответствии с частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации направляет заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - пояснительная записка;
 - схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
 - схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории – применительно к линейным объектам;
 - схемы, отображающие архитектурные решения;
 - сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - проект организации строительства объекта капитального строительства;
 - проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12_1 статьи 48 Градостроительного кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3_4 статьи 49 Градостроительного кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в порядке, определенном *статьей 26* настоящих Правил);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик в соответствии с частью 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации направляет Администрацию Поселения, заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. В соответствии с частью 10 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается требовать иные документы для выдачи разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 5 и 6 настоящей статьи документов.

8. Администрация Поселения, в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

- проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям (на соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9. Администрация Поселения, по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

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

11. Выдача разрешения на строительство осуществляется Администрацией Поселения без взимания платы. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство Администрация Поселения, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в орган исполнительной власти Пермского края, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

12. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, определенных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

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

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, не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом, и не нарушают права третьих лиц;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

б) иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

13. На основании части 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Администрацию Поселения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В случаях, определенных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Пермского края применительно к планируемому строительству, реконструкции объектов капитального строительства – сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

14. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

15. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

Статья 21. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Контроль и надзор в процессе осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, могут являться: застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также самостоятельно или с помощью технического заказчика передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь

рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции - в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. 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 проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. 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.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании договора либо частного сервитута или публичного сервитута, если в описании содержания публичного сервитута предусмотрено такое использование.

9. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

- государственный строительный надзор применительно к объектам капитального строительства, проектная документация которых в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- строительный контроль всех объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществившее подготовку проектной документации строящегося, реконструируемого, ремонтируемого объекта капитального строительства, вправе осуществлять авторский надзор и авторский контроль в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации на основании части 8 статьи 54 Градостроительного кодекса и в соответствии со статьей 54 Градостроительного кодекса, Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 года №54.

11. Порядок проведения строительного контроля установлен, в соответствии с частью 8 статьи 53 Градостроительного кодекса, Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 года №468.

Статья 22. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Приемка объекта осуществляется в соответствии с законодательством.

2. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в Администрацию Поселения, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (в случае передачи полномочий от сельского поселения в район).

3. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

- 2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

- 3) разрешение на строительство;

- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного

контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного Кодекса;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.

Градостроительным кодексом в частях 3.1, 3.2, 3.3 статьи 55 предусмотрены дополнительные требования к содержанию и порядку передачи указанных документов.

4. Администрация Поселения, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных *в части 3 настоящей статьи*, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Основания для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предусмотрены частями 6 и 7 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

8. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 23. Использование земельных участков и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, признаются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон в *статье 38* настоящих Правил;

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон в *статье 38* настоящих Правил, но расположены в санитарно-защитных зонах или водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со *статьей 39* настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент плотности застройки земельного участка) значений, установленных *статьей 38* настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

Такие земельные участки и объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, установленных федеральными законами и настоящими Правилами.

Исключение составляют не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на их использование.

2. Все изменения объектов капитального строительства не соответствующих градостроительным регламентам Правил, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с градостроительными регламентами Правил.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в *пунктах 1, 2 части 1 настоящей статьи*. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в *пункте 3 части 1 настоящей статьи*, объекты капитального строительства, не соответствующие градостроительным регламентам Правил по строительным параметрам (в том числе - строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными предельными параметрами и т.д.), эксплуатируются при условии, что действия по поддержанию этих объектов в нормальном эксплуатационном состоянии не увеличивают степень несоответствия таких объектов градостроительным

регламентам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов градостроительным регламентам.

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

Статья 24. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков (арендаторы – в пределах прав предусмотренных договором аренды), собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства (арендаторы – в пределах прав предусмотренных договором аренды), 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 (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Если при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемого в порядке, установленном *статьей 20* настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в *части 12 статьи 20* настоящих Правил, иных случаев, установленных законодательством).

Если при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид разрешенного использования не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, то, в этом случае, собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования в Администрацию Поселения, которая принимает решение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований, *на основании ст.37 ч.4*

Если требуется использовать условно разрешенный вид, то собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид по процедуре, предусмотренной *статьей 25* настоящих Правил.

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

3. Собственник земельного участка направляет обращение об изменении вида разрешенного использования земельного участка в Администрацию Поселения. Администрация Поселения принимает решение об изменении вида разрешенного использования в 30-дневный срок и направляет его заявителю.

4. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость за счет собственных средств.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами, статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 25. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в администрацию Поселения с соответствующим заявлением.

3. В комплекте документов заявления должны содержаться:

- 1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый паспорт;
- 3) выписки из ЕГРП на земельный участок, объекты капитального строительства;
- 4) кадастровый план территории - с указанием кадастровых номеров соседних земельных участков, а также объектов капитального строительства, на них расположенных;

5) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае представления разрешения на условно разрешенный вид использования территории, где расположен земельный участок;

6) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места стоянок автомобилей и т.д.); информацию о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей), грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.); документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);

7) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) - обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Арендатор земельного участка для изменения вида разрешенного использования земельного участка запрашивает согласие арендодателя земельного участка на такое изменение. После получения согласия направляет заявление в Администрацию Поселения в соответствии с *частью 2* настоящей статьи.

5. Рассматривает заявление Комиссия.

При получении заявления Комиссия:

1) при соответствии документов перечню, предусмотренному *частью 3* настоящей статьи, регистрирует заявление;

2) рассматривает заявление и готовит заключение по предмету запроса;

3) запрашивает письменные заключения по предмету запроса от уполномоченного государственного органа охраны объектов культурного наследия. Указанные запросы направляются в случаях, когда земельный участок расположен в границах соответствующих зон ограничений.

6. Основаниями для составления письменных заключений являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

7. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, в соответствии с *главой 4 настоящих Правил*.

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

9. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и правообладателям.

10. На основании указанных в *части 8* настоящей статьи рекомендаций глава Поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

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

12. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

Статья 26. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, не имеющие возможности использовать земельные участки в соответствии со своими потребностями не отклоняясь от требований настоящих Правил в связи с тем, что размеры указанных земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация земельных участков, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на отклонение от предельных параметров обращаются в Администрацию Поселения с соответствующим заявлением.

3. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;

2) необходимы для эффективного использования земельного участка;

3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других правообладателей.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях, в соответствии с *главой 4 настоящих Правил*.

5. Комиссия подготавливает и направляет главе Поселения рекомендации по результатам публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения.

6. На основании рекомендаций Комиссии глава Поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

8. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 27. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Пермского края, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

1) проектов планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;

2) проектов планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;

3) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории.

В составе проектов межевания территории осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

3. Решения о выборе вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Администрацией Поселения, с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

а) границы элементов планировочной структуры, 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 и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

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

а) границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

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

4. 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 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, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых паспортов земельных участков.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

б) линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов - границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;

г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

д) границы земель, планируемых к резервированию, границы земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд, в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, на которых не произведено образование земельных участков, включая земельные участки многоквартирных домов;

3) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

В проектах межевания территории помимо определения границ земельных участков, на которых расположены существующие здания, строения, сооружения, могут устанавливаться границы свободных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые могут быть в соответствии с земельным законодательством предоставлены физическим или юридическим лицам.

6. Документация по планировке территории, посредством которой производится установление границ земельных участков, является основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

Статья 28. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются главой Поселения, в установленном порядке.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

- границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания или отображаются из кадастровых планов земельных участков (в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей);

- границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в пользу неограниченного круга лиц;

- минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

- информация о градостроительном регламенте, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил и(или) в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил, содержащая информацию обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, в том числе об объектах, которые не соответствуют градостроительному регламенту, объектах культурного наследия;

- границы зон охраны объектов культурного наследия;

- определение допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;
 - информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);
 - утвержденные в составе проектов планировки границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, при наличии утвержденных проектов планировки;
 - утвержденные в составе проектов межевания границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, при наличии утвержденных проектов межевания.
4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием при:
- разработке схемы расположения земельного участка, подлежащего застройке;
 - утверждении решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
 - подготовке проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - выдаче разрешений на строительство;
 - выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 29. Порядок организации и проведения публичных слушаний

1. Проведение публичных слушаний по вопросам, регулируемым настоящими Правилами, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Пермского края, нормативными правовыми актами Юсьвинского муниципального района, Уставом Поселения и нормативными правовыми актами Поселения.
2. Предметом публичных слушаний является:
 - 1) соответствие подготовленных проектов документов требованиям законодательства;
 - 2) вопросы (нормы), подлежащие утверждению органом местного самоуправления из состава обсуждаемого документа (в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности).
 Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.
3. Целями проведения публичных слушаний являются:
 - выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;
 - подготовка предложений и рекомендаций по обсуждаемой теме;
 - оказание влияния общественности на принятие решения органами местного самоуправления Поселения по вопросам, выносимым на публичные слушания.
4. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:
 - проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
 - проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, с учетом требований *статьи 14* настоящих Правил;
 - вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Решение о назначении публичных слушаний принимает представительный орган местного самоуправления.

6. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счёт средств местного бюджета муниципального образования, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по проектам планировки, разработанных по инициативе физических и юридических лиц. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

7. В решении (постановлении) о назначении публичных слушаний указываются:

1) формулировка вопроса (наименование проекта муниципального правового акта), выносимого на публичные слушания;

2) дата, время, место проведения публичных слушаний;

3) инициатор проведения публичных слушаний;

4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация;

5) дата и время окончания принятия предложений и замечаний.

8. Решение (постановление) о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию не позднее чем за 10 дней до их проведения.

9. Решение (постановление) об отказе в назначении публичных слушаний должно быть обосновано.

10. Комиссия или орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, начиная со следующего дня после публикации решения (постановления) о проведении публичных слушаний:

1) знакомит заинтересованных лиц с документами по вопросу публичных слушаний (проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, проект планировки территории и т.д.);

2) принимает письменные замечания и предложения (в том числе по участию в слушаниях должностных лиц, специалистов), поправки (если речь идет о муниципальных правовых актах), регистрирует их в специальном журнале; предложения об участии специалистов направляются в адрес комиссии не позднее 10 дней до начала слушаний, чтобы обеспечить возможность их ознакомления с необходимыми документами;

3) регистрирует граждан, должностных лиц, представителей общественных организаций, юридических лиц, желающих участвовать, а также желающих выступить в публичных слушаниях;

4) приглашает для участия в публичных слушаниях должностных лиц, специалистов с учетом поступивших предложений.

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

12. Все поступившие документы и изменения регистрируются в протоколе публичных слушаний или оформляются в виде приложений к нему. Протокол публикуется на официальном сайте муниципального образования и предъявляется для ознакомления любым заинтересованным лицам.

13. Результаты публичных слушаний оформляются заключением.

14. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

15. Заключение и протокол публичных слушаний направляются главе Поселения для подготовки проекта решения, для последующей передачи в представительный орган местного самоуправления для принятия нормативного акта.

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 30. Действие Правил по отношению к иным документам

1. Утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, Пермского края и Юсьвинского муниципального района применительно к территории муниципального образования, внесение изменений в такие документы, утверждение Генерального плана Поселения, документации по планировке территории, внесение изменений в такие документы не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены только в установленном порядке.

2. После введения в действие настоящих Правил глава Поселения вправе принимать решения о:

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

- подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

3. Приведение Правил в соответствие с обязательными нормами при изменениях в федеральном и региональном законодательстве не является изменением Правил и реализуется нормативным правовым актом главы Поселения.

Статья 31. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального образования, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила:

- 1) запрашивает у Администрации Поселения заключение на предложение о внесении изменений в Правила;

- 2) обеспечивает подготовку сводного заключения (основанного на заключении администрации Поселения), в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет его главе Поселения.

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

5. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений глава Поселения в течение десяти дней обеспечивает опубликование сообщения о принятии

такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Поселения.

6. Администрация Поселения обеспечивает:

1) подготовку проекта изменений настоящих Правил, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку проекта изменений настоящих Правил на соответствие требованиям 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), схемам территориального планирования Российской Федерации, Пермского края, Юсьвинского муниципального района, генеральному плану Поселения;

3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

7. Комиссия обеспечивает проведение публичных слушаний в порядке, определенном *главой 4* настоящих Правил. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

8. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, Администрация Поселения обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте муниципального образования и направляет его с протоколами публичных слушаний главе Поселения.

9. Глава Поселения в течение десяти дней после представления ему документов, определенных *частью 8* настоящей статьи, принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в представительный орган местного самоуправления для утверждения;

2) об отклонении проекта.

10. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения документов, представленных главой Поселения, принимает одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) отклонить изменения в настоящие Правила.

11. Утвержденные изменения в настоящие Правила подлежат: опубликованию, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» и в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пермского муниципального района, направлению в орган кадастрового учета информации в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 32. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования - организованный в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Организация и ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, в соответствии с полномочиями муниципальных органов местного самоуправления, выполняется Администрацией Пермского муниципального района.

Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы, в том числе за плату, осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, и в соответствии с таким порядком - правовым актом органа местного самоуправления.

Статья 33. Состав документов и материалов, направляемых и размещаемых в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

В соответствии со статьей 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности направляются и размещаются в этой системе сведения, копии документов и материалов, включая:

1) сведения (в том числе в форме копий соответствующих документов):

а) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории муниципального образования;

б) о схемах территориального планирования Пермского края в части, касающейся территории Поселения;

в) о документах территориального планирования, документации по планировке территории муниципального района и муниципальных образований Пермского муниципального района в части, касающейся территории Поселения;

г) о Генеральном плане Поселения;

д) о настоящих Правилах, о внесении в них изменений;

е) о документации по планировке территории;

ж) об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;

з) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

и) о геодезических и картографических материалах;

к) о создании искусственных земельных участков;

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, включая:

а) градостроительный план земельного участка;

б) результаты инженерных изысканий;

в) сведения о площади, о высоте и количестве этажей объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8-10, 11_1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

г) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

д) заключение государственной экспертизы проектной документации;

е) разрешение на строительство;

ж) решение уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления или уполномоченной организации, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок

военного назначения, о прекращении действия разрешения на строительство, о внесении изменений в разрешение на строительство;

з) решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

и) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

к) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации;

л) заключение органа государственного строительного надзора;

м) акт проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта;

н) акт приемки объекта капитального строительства;

о) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

п) схему, отображающую расположение построенного, реконструированного, объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

р) иные документы и материалы, определяемые законодательством.

Статья 34. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

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

Муниципальный контроль в области градостроительной деятельности осуществляется на основании и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

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

4. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, а также соответствием жилых помещений и коммунальных услуг установленным требованиям осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Пермского края в соответствии с федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Государственный земельный контроль осуществляется на основании Земельного кодекса Российской Федерации и в порядке, определенном «Положением о государственном земельном контроле», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации 15 ноября 2006 года № 689.

Статья 35. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Пермского края, иными нормативными правовыми актами.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Статья 36. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования

Карта прилагается.

Статья 37. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

На настоящей карте в соответствии с частью 2.1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации отображается охрannая зона объектов трубопроводного транспорта, в границах которой не действует норма части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении разработки проектной документации и экспертизы проектной документации.

На настоящей карте отображаются санитарно-защитные зоны, установленные от источников негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, и определенные:

1) проектами санитарно-защитных зон, утвержденными в установленном законодательством порядке;

2) в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

3) в соответствии со СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

4) водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы от водных объектов, включенных в государственный реестр, который ведется в соответствии с Водным кодексом РФ. Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос от водных объектов установлены в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;

5) зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

На настоящей карте отображаются зоны, устанавливаемые проектами зон охраны объектов культурного наследия, выполняемыми согласно ст. 34 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" N 73-ФЗ от 25.06.2002.

На настоящей карте отображаются иные зоны с особыми условиями использования территории, установленные законодательством Российской Федерации. Отображение указанных зон может быть выполнено на дополнительных картах.

Карта прилагается.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 38. Территориальные зоны, выделенные на карте градостроительного зонирования

Обозначения зон	Наименование территориальных зон
ЦП	Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны
ЦЛ	Зона центров поселенческого значения
ЖМ	Зона центров локального значения
ЖУ	Жилые зоны
ДУ	Зона малоэтажной жилой застройки
РС	Зона усадебной жилой застройки
ОР	Зона детских садов и общеобразовательных школ
ИС	Специальные обслуживающие зоны
ТС	Зона спортивных сооружений
СК	Зона религиозных объектов
СМ	Зоны инженерных и транспортных сооружений
СО	Зона инженерных, технических сооружений
ПВ	Зона транспортных сооружений
РО	Зоны специального назначения
РЖ	Зона кладбищ
РИ	Зона скотомогильников
РЛ	Зона складирования и захоронения твердых бытовых отходов
ЗО	Производственно-коммунальные зоны
СХ	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
СХО	Природно-рекреационные зоны и озеленение
	Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования
	Зона рекреации жилых зон
	Зона спортивных и детских игровых площадок
	Зона рекреационных территорий оздоровительных лагерей и пансионатов
	Зона озеленения санитарно-защитных зон
	Сельскохозяйственные зоны
	Зона сельскохозяйственного использования
	Зона сельскохозяйственных и иных объектов на землях сельскохозяйственного назначения

Статья 38.1. Градостроительные регламенты. Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны

ЦП. Зона центров поселенческого значения

Зона центров поселенческого значения ЦП выделена для развития центральных мест поселения и обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости, не являющихся объектами культурного наследия (при условии соблюдения требований режимов зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством), с широким спектром административных, деловых,

общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, многофункционального назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения площадью не более 200 кв. м с нормативным составом элементов благоустройства и озелененного пространства;

административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации;

суды;

нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;

кредитно-финансовые учреждения;

организации социальной защиты;

учреждения начального и среднего профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, техникумы или их отделения, факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;

учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие);

рекламные, туристические, информационные, транспортные агентства;

телевизионные и радиостудии;

гостиницы, гостевые дома;

музеи, выставочные залы, художественные салоны;

театры-студии, концертные залы;

спортивные комплексы многоцелевого назначения;

спортивно-оздоровительные объекты, включая бассейны, спортклубы;

кинотеатры;

видеосалоны;

клубы (дома культуры), центры общения и досуга, залы для встреч, собраний, занятий детей, молодежи, взрослых;

бильярдные;

танцзалы, дискотеки;

интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг;

фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;

библиотеки;

магазины, торговые комплексы;

торгово-развлекательные центры;

предприятия общественного питания;

отделения связи, почтовые отделения;

телефонные станции, междугородние переговорные пункты;

аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

фельдшерско-акушерские пункты;

сельские врачебные амбулатории;

поликлиники, центры медицинской консультации населения;

молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь;

дома быта;

объекты обслуживания населения (ателье, мастерские по пошиву и ремонту одежды, обуви, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные

самообслуживания, фотосалоны, копировальные центры и центры предоставления полиграфических услуг, ремонтные мастерские бытовой техники и электроники, прочие);
 бани, сауны;
 отделения, участковые пункты милиции;
 жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
 стоянки легковых автомобилей на открытых площадках.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

стоянки транспортных средств, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие наземные, подземные;
 площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
 общественные туалеты;
 ЦТП, ТП, ШРП без образования отдельного земельного участка, площадью застройки не более 100 кв. м;
 контейнерные площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

общежития;
 общеобразовательные учреждения;
 дошкольные учреждения;
 объекты религиозного назначения;
 объекты пожарной охраны;
 гаражи встроенные, пристроенные, отдельно стоящие наземные, подземные;
 ТП, ЦТП, КНС (в т.ч. дренажные), противопожарные резервуары на отдельном земельном участке, имеющем въезд-выезд непосредственно на земли публичного использования, с площадью земельного участка не более 400 кв. м, площадью застройки не более 150 кв. м;
 участки подающих и отводящих инженерных сетей на территории элементов планировочной структуры до указанных ТП, ЦТП, КНС и противопожарных резервуаров и от них;
 АТС.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны центров поселенческого значения ЦП.

	Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории	20000 кв.м
	Максимальный размер элемента планировочной структуры	35000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка, в отношении которого не требуется провести разработку проекта планировки до начала строительных изменений	4000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка	10000 кв.м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений (не распространяется на объекты религиозного назначения, объекты тепло- и водоснабжения)	14 м
	Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	0,5
	Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	1,5

ЦЛ. Зона центров локального значения

Зона центров локального значения ЦЛ выделена для обеспечения правовых условий формирования локальных центров с необходимым спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения (при условии соблюдения требований режимов времени работы, установленных в соответствии с действующим законодательством).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

административно-хозяйственные, деловые учреждения и организации;
центры общения и досуга (для собраний, занятий детей и молодежи, взрослых);
магазины, торговые комплексы, торговые павильоны общей площадью до 150 кв.метров;
предприятия общественного питания;
аптеки;
пункты оказания первой медицинской помощи;
объекты обслуживания населения (ателье, мастерские по пошиву и ремонту одежды, обуви, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, фотосалоны, копировальные центры и центры предоставления полиграфических услуг, ремонтные мастерские бытовой техники и электроники, другие);
отделения, участковые пункты милиции;
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;
площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки отдыха;
общественные туалеты;
ЦТП, ТП, ШРП без образования отдельного земельного участка, площадью застройки не более 100 кв. м;
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
контейнерные площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

рынки открытые и закрытые;
объекты религиозного назначения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны центров локального значения ЦЛ.

	Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории	20000 кв.м
	Максимальный размер элемента планировочной структуры	35000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка, в отношении которого не требуется провести разработку проекта планировки до начала строительных изменений	4000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка	10000 кв.м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений (не распространяется на объекты религиозного	12 м

	назначения, объекты тепло- и водоснабжения)	
	Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	0,4
	Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	0,8

Статья 38.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

ЖМ. Зона малоэтажной жилой застройки

Зона малоэтажной жилой застройки ЖМ многоквартирных домов этажностью 1-3 этажа, выделена для формирования жилых зон с широким спектром услуг.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа;
 общежития этажностью не выше 3 этажей;
 жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
 детские площадки с элементами озеленения;
 площадки для отдыха с элементами озеленения;
 площадки для выгула собак с элементами озеленения;
 спортивные площадки;
 стоянки легковых автомобилей;
 отделения связи, почтовые отделения;
 аптеки;
 магазины этажностью не выше 3 этажей, общей площадью не более 400 кв. м;
 объекты бытового обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и другие);
 амбулаторно-поликлинические учреждения;
 объекты делового назначения этажностью не более 3 этажей, в том числе на нижних этажах многоквартирных жилых домов при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы;
 предприятия общественного питания, в том числе на нижних этажах многоквартирных жилых домов, при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы;
 учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие);
 клубы многоцелевого и специализированного назначения;
 физкультурно-оздоровительные учреждения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

гаражи (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие наземные и подземные) с количеством автомобилей не более 30;
 объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
 контейнерные площадки для сбора мусора;
 ЦТП, ТП, ШРП без образования отдельного земельного участка, площадью застройки не более 100 кв. м.

Условно разрешенные виды использования:

усадебные жилые дома этажностью до 3 этажей;
детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
общеобразовательные учреждения (школы, лицеи, прочие);
магазины этажностью не выше 4 этажей, общей площадью не более 800 кв. м;
гостиницы;
интернаты для престарелых и инвалидов;
школы-интернаты;
организации социальной защиты;
объекты религиозного назначения;
отделения, участковые пункты милиции;

ТП, ЦТП, КНС (в т.ч. дренажные), противопожарные резервуары на отдельном земельном участке, имеющем въезд-выезд непосредственно на земли публичного использования, с площадью земельного участка не более 400 кв. м, площадью застройки не более 150 кв. м;

участки подающих и отводящих инженерных сетей на территории элементов планировочной структуры до указанных ТП, ЦТП, КНС и противопожарных резервуаров и от них;

АТС.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны малоэтажной жилой застройки ЖМ.

	Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории	20000 кв.м
	Максимальный размер элемента планировочной структуры	35000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка, в отношении которого не требуется провести разработку проекта планировки до начала строительных изменений	4000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка (не распространяется на детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; общеобразовательные учреждения; интернаты для престарелых и инвалидов; организации социальной защиты; объекты религиозного назначения)	10000 кв.м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений (не распространяется на объекты религиозного назначения, объекты тепло- и водоснабжения)	12 м
	Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	0,4
	Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	0,8

ЖУ. Зона усадебной жилой застройки

Зона усадебной жилой застройки ЖУ выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых зон из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с

разрешенным необходимым спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения (при условии соблюдения требований режимов зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей;

блокированные жилые дома этажностью не выше 3 этажей;

магазины общей площадью не более 150 кв. м;

детские площадки с элементами озеленения;

площадки для отдыха с элементами озеленения;

площадки для выгула собак с элементами озеленения;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

административные здания общей площадью до 100 кв.м.;

жилищно-эксплуатационные учреждения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

магазины общей площадью не более 50 кв. м, в том числе встроенные в многоквартирный жилой дом;

придомовые стоянки легковых автомобилей на 2 машино-места;

гаражи на земельном участке индивидуального, отдельно стоящего жилого дома на 1-2 легковых автомобиля;

стоянки легковых автомобилей – для учреждений обслуживания не более 10 машино-мест;

хозяйственные постройки – для жилых домов с приусадебными участками;

строения для содержания домашнего скота и птицы – для жилых домов с приусадебными участками;

теплицы, оранжереи;

сады, огороды – для жилых домов с приусадебными участками;

индивидуальные бани, надворные туалеты – для жилых домов с приусадебными участками;

скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

контейнерные площадки для сбора мусора;

ЦТП, ТП, ШРП без образования отдельного земельного участка, площадью застройки не более 100 кв. м.

Условно разрешенные виды использования:

магазины и предприятия общественного питания этажностью не выше 2 этажей, общей площадью не более 200 кв. м, в том числе встроенные в многоквартирный жилой дом, при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы;

объекты делового назначения этажностью не выше 2 этажей, общей площадью не более 200 кв. м, в том числе встроенные в многоквартирный жилой дом, при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы;

детские сады, иные детские дошкольные учреждения;

общеобразовательные учреждения (школы, лицеи, прочие);

школы-интернаты;

центры общения и досуга (для собраний, занятий детей и молодежи, взрослых);

библиотеки;
отделения связи, почтовые отделения;
аптеки;
пункты оказания первой медицинской помощи;
раздаточные пункты молочных кухонь;

объекты обслуживания населения этажностью не выше 2 этажей (ателье, мастерские по пошиву и ремонту одежды, обуви, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, фотосалоны, копировальные центры и центры предоставления полиграфических услуг, ремонтные мастерские бытовой техники и электроники, другие);

отделения, участковые пункты милиции;
организации социальной защиты;
объекты религиозного назначения;
спортклубы;
физкультурно-оздоровительные сооружения с ограничением по времени работы;
спортивные площадки;

ветлечебницы без постоянного содержания животных (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);

стоянки легковых автомобилей вместимостью не более 50 машино-мест;

ТП, ЦТП, КНС (в т.ч. дренажные), противопожарные резервуары на отдельном земельном участке, имеющем въезд-выезд непосредственно на земли публичного использования, с площадью земельного участка не более 400 кв. м, площадью застройки не более 150 кв. м;

участки подающих и отводящих инженерных сетей на территории элементов планировочной структуры до указанных ТП, ЦТП, КНС и противопожарных резервуаров и от них;

АТС.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны усадебной жилой застройки ЖУ.

	Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории	20000 кв.м
	Максимальный размер элемента планировочной структуры	35000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка, в отношении которого не требуется провести разработку проекта планировки до начала строительных изменений	5000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка (не распространяется на детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; общеобразовательные учреждения; интернаты; организации социальной защиты; объекты религиозного назначения)	10000 кв.м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений (не распространяется на объекты религиозного назначения, объекты тепло- и водоснабжения)	12 м
	Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	0,3
	Максимальное значение коэффициента плотности	0,6

	застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	
--	---	--

ДУ. Зона детских садов и общеобразовательных школ

Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

детские сады;
общеобразовательные учреждения (школы, лицеи, прочие);
участки зеленых насаждений.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

спортплощадки, теннисные корты;
спортзалы, бассейны;
детские площадки с элементами озеленения;
площадки для отдыха с элементами озеленения;
инфраструктура для школ и детских садов;
теплицы, оранжереи для занятий на пришкольном участке;
стоянки легковых автомобилей;
гаражи (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные и подземные, боксового типа) с количеством автомобилей не более 10;
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
контейнерные площадки для сбора мусора;
ЦТП, ТП, ШРП без образования отдельного земельного участка, площадью застройки не более 100 кв. м.

Условно разрешенные виды использования:

учреждения внешкольного образования;
учреждения для развития детей дошкольного возраста.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны детских садов и общеобразовательных школ ДУ.

	Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории	20000 кв.м
	Максимальный размер элемента планировочной структуры	35000 кв.м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	15 м

Статья 38.3. Градостроительные регламенты. Специальные
обслуживающие зоны

Специальные зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, преимущественно на больших земельных участках, ограниченных со всех сторон красными линиями, объединенных общим требованием: правообладателям земельных участков, расположенных в этих зонах, предоставлено право использовать земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства в соответствии с основной их деятельностью. Другие разрешенные виды использования требуют получения разрешения в установленном порядке настоящими

Правилами (при условии соблюдения требований режимов зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством).

РС. Зона спортивных сооружений

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

универсальные спортивные залы и комплексы (с трибунами);
стадионы;
спортивные школы;
спортзалы, тренажерные залы, бассейны;
спортклубы, спортивно-оздоровительные учреждения;
спортплощадки, теннисные корты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

стоянки транспортных средств, в том числе встроенные, пристроенные, отдельно стоящие подземные, наземные;
гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности;
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
ЦТП, ТП, РП;
эксплуатационные службы;
контейнерные площадки для сбора мусора;
общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

общежития;
гостиницы, гостевые дома;
интернет-кафе, компьютерные центры;
клубы;
кинотеатры, видеосалоны;
танцзалы, дискотеки;
телевизионные и радиостудии, студии звукозаписи;
предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, экспресс-кафе);
приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
аптеки;
пункты оказания первой медицинской помощи;
амбулаторно-поликлинические учреждения;
магазины;
отделения связи, почтовые отделения;
отделения, участковые пункты милиции;
бани, сауны;
гаражи-стоянки (открытые, встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные) транспортных средств;
АТС.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны спортивных сооружений РС.

	Минимальный размер проектируемой территории	20000 кв.м
--	---	------------

	при разработке проекта планировки территории	
	Максимальный размер элемента планировочной структуры	35000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка, в отношении которого не требуется провести разработку проекта планировки до начала строительных изменений	4000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка (не распространяется на универсальные спортивные залы и комплексы (с трибунами), стадионы, спортивные школы)	10000 кв.м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	15 м

ОР. Зона религиозных объектов

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

объекты религиозного назначения;
 объекты, сопутствующие отправлению культа;
 учреждения дополнительного образования, связанные с религиозным образованием;
 общественные (общинные) центры;
 музеи;
 административные службы, организации;
 магазины;
 жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;
 пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

стоянки транспортных средств, в том числе встроенные, пристроенные, отдельно стоящие подземные, надземные;
 гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности;
 объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
 ЦТП, ТП, РП;
 эксплуатационные службы;
 огороды, хозяйственные постройки, помещения для содержания животных – для объектов религиозного назначения;
 контейнерные площадки для сбора мусора;
 общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

гостиницы, дома приезжих;
 предприятия общественного питания;
 телевизионные и радиостудии, студии звукозаписи;
 АТС.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны религиозных объектов ОР.

	Минимальный размер проектируемой территории	20000 кв.м
--	---	------------

	при разработке проекта планировки территории	
	Максимальный размер элемента планировочной структуры	50000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка, в отношении которого не требуется провести разработку проекта планировки до начала строительных изменений	5000 кв.м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	40 м

Статья 38.4. Градостроительные регламенты.
Зоны инженерных и транспортных сооружений.
Зоны специального назначения

ИС. Зона инженерных, технических сооружений

Зона инженерных, технических сооружений ИС выделена для обеспечения правовых условий использования участков инженерных, технических сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, иные сооружения).

Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства

Основные разрешенные виды использования:

водозаборные сооружения;
водопроводные очистные сооружения;
канализационные очистные сооружения;
аэрологические станции;
метеостанции;
электрические подстанции;
распределительные станции, пункты;
центральные тепловые пункты;
газораспределительные установки;
насосные станции;
телевизионные ретрансляторы;
иные инженерно-технические сооружения;
сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
цехи по розливу питьевой воды;
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
объекты пожарной охраны;
АЗС, авторемонтные мастерские, автомойки;
стоянки и гаражи, в том числе многоэтажные, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные;
контейнерные площадки для сбора мусора.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты инженерно-технологического обеспечения предприятий, в том числе административные, бытовые и хозяйственные объекты для персонала, объекты размещения и ремонта техники и оборудования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны инженерных сооружений ИС.

	Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории	30000 кв.м
	Максимальный размер элемента планировочной структуры	50000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка, в отношении которого не требуется провести разработку проекта планировки до начала строительных изменений	8000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка	15000 кв.м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	20 м
	Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	0,6
	Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	1,8

ТС. Зона транспортных сооружений

Зона транспортных сооружений ТС выделяется для размещения крупных линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, режим использования которых определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

дорожно-транспортные сооружения;
 объекты технологического и технического обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
 магазины;
 предприятия общественного питания;
 автостоянки и гаражи встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и наземные;
 объекты пожарной охраны;
 АЗС;
 предприятия по ремонту транспортных средств;
 мойки;
 склады.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны, в том числе жилые дома для персонала;
 объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
 ЦТП, ТП, РП;
 магазины;
 предприятия общественного питания;
 площадки отдыха;
 медицинские пункты оказания первой помощи;
 общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ, предназначенные для обслуживания линейных объектов, расположенные на отдельном земельном участке и с примыкающими к ним линейными объектами;

АТС.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны транспортных сооружений ТС.

	Предельная высота зданий, строений, сооружений	30 м
--	--	------

СК. Зона кладбищ

Зона СК выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ, их сохранения и предотвращения занятия другими видами деятельности.

**Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства****Основные виды разрешенного использования:**

действующие кладбища;
кладбища, закрытые на период консервации;
зеленые насаждения (деревья, кустарники, прочее);
объекты религиозного назначения;
мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
аптеки;
отделения, участковые пункты милиции;
киоски, временные павильоны розничной торговли;
оранжереи;
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
общественные туалеты;
стоянки автотранспорта;
гаражи встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и наземные для обеспечения деятельности кладбища.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

хозяйственные корпуса;
ЦТП, ТП, РП;
контейнерные площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

АТС.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СК.

	Предельная высота зданий, строений, сооружений (не распространяется на объекты религиозного назначения)	8 м
	Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г	0,6

	СП 42.13330.2011	
	Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	1,8

СМ. Зона скотомогильников

Зона СМ выделена для обеспечения правовых условий использования участков скотомогильников, их сохранения и предотвращения занятия другими видами деятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

захоронения трупов животных;
зелёные насаждения;
дороги;
ограждения и аншлаги (предупреждающие знаки).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

санитарно-защитная зона;
подъездные пути;
сооружения и устройства инженерно-технического обеспечения;
ограждения территории.

Условно разрешенные виды использования:

отсутствуют

СО. Зона складирования и хранения ТБО

Зона СО выделена для размещения отходов потребления а так же длительного хранения ТБО, предотвращения занятия другими видами деятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон;
объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты эксплуатации полигонов (площадок) ТБО;
иные вспомогательные производства и административные объекты, связанные с функционированием полигонов и очистных сооружений;
зеленые насаждения;
инженерные сооружения и коммуникации.

Условно разрешенные виды использования:

мусороперерабатывающие заводы, мусоросортировочные линии;
полигоны для захоронения не утилизируемых производственных отходов и другие объекты;
снегоплавильные пункты;
сооружения по утилизации осадка сточных вод.

Статья 38.5. Градостроительные регламенты.
Производственно-коммунальные зоны

П V. Зона производственно-коммунальных объектов V класса
вредности и объектов с санитарным разрывом менее 50 метров

Зона П V выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 метров, с низким уровнем шума и загрязнения, и объектов с санитарным разрывом менее 50 метров. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

промышленные и складские предприятия V класса вредности;
объекты с санитарным разрывом менее 50 метров;
объекты инженерно-технологического обеспечения предприятий;
организации, управления;
телевизионные и радиостудии;
учреждения среднего профессионального образования, связанные с деятельностью системы образования;
теплицы для выращивания цветов, декоративных растений, при условии исключения выращивания пищевой продукции и сырья для производства пищевых продуктов;
спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, связанные с обслуживанием работников предприятий;
спортплощадки и площадки отдыха для персонала, с элементами озеленения;
медпункты, поликлиники, связанные с обслуживанием работников предприятий;
объекты пожарной охраны;
ветеринарные пункты;
объекты бытового обслуживания;
предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
предприятия общественного питания;
аптеки;
гаражи встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные, наземные;
стоянки автотранспорта;
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
станции технического обслуживания автомобилей (при ограничении количества постов не более 10), авторемонтные предприятия, мойки;
отделения, участковые пункты милиции;
АЗС.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты религиозного назначения;
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
контейнерные площадки для сбора мусора;
ЦТП, ТП, РП;
водозаборные сооружения;
очистные сооружения ливневой хозяйственно-фекальной и технологической канализации;

котельные.

Условно разрешенные виды использования:

питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

общежития;

магазины;

парковки для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей;

размещение подсобных строений и сооружений;

благоустройство территории;

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ, предназначенные для обслуживания линейных объектов, площадью застройки более 100 кв. м, расположенные на отдельном земельном участке и с примыкающими к ним линейными объектами;

АТС, телевизионные башни.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности и объектов с санитарным разрывом менее 50 метров П V.

	Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории	100000 кв.м
	Максимальный размер элемента планировочной структуры	50000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка, в отношении которого не требуется провести разработку проекта планировки до начала строительных изменений	5000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка	50000 кв.м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	20 м
	Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	0,6
	Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	1,8

Статья 38.6. Градостроительные регламенты.

Природно-рекреационные зоны и озеленение

РО. Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования

Зона РО выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, а также развития на базе существующих озелененных пространств зон отдыха, в целях проведения досуга населением. Предполагается возможность частной собственности на земельные участки в этой зоне и строительство капитальных объектов. Запрещена рубка деревьев, кроме санитарных рубок.

**Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования:

леса, расположенные на землях населенных пунктов (в том числе древесно-кустарниковая и травянистая растительность);

выборочные рубки в целях устранения погибших и поврежденных лесных насаждений;

отдых и туризм граждан;

сооружения инженерной инфраструктуры, являющиеся частями линейных объектов, на отдельных земельных участках;

зеленые насаждения;

инфраструктура для функционирования зон отдыха;

площадки отдыха;

игровые площадки;

спортплощадки;

прокат игрового и спортивного инвентаря;

комплексы аттракционов, бильярдные;

танцплощадки, дискотеки;

летние эстрады;

читальные залы;

предприятия общественного питания;

интернет-кафе;

тиры;

объекты, обеспечивающие научную деятельность.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

участковые пункты милиции;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

пункты оказания первой медицинской помощи;

хозяйственные корпуса;

оранжереи;

общественные туалеты;

стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;

контейнерные площадки для сбора мусора;

ЦТП, ТП, РП;

административные, бытовые и хозяйственные объекты для персонала.

Условно разрешенные виды использования:

спортивные сооружения (спортклубы, спортзалы, бассейны);

тренировочные, спортивные базы, конноспортивные базы;

музеи;

социальные учреждения;

гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;

объекты религиозного назначения;

гаражи для хранения автотранспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности рекреационных территорий;

киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

площадки для выгула собак;

места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

объекты религиозного назначения;

сенокосы;

газообменный пункт;

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ, предназначенные для обслуживания линейных объектов, площадью застройки более 100 кв. м, расположенные на отдельном земельном участке и с примыкающими к ним линейными объектами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования РО.

	Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории	20000 кв.м
	Максимальный размер элемента планировочной структуры	50000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка, в отношении которого не требуется провести разработку проекта планировки до начала строительных изменений	4000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка	50000 кв.м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	10 м
	Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	0,6
	Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	1,0

РЖ. Зона рекреации жилых зон

Зона РЖ выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и развития зон отдыха, в целях проведения досуга населением.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

леса, расположенные на землях населенных пунктов (в том числе древесно-кустарниковая и травянистая растительность);

выборочные рубки в целях устранения погибших и поврежденных лесных насаждений;

зеленые насаждения;

тропиночная сеть;

площадки отдыха;

игровые площадки;

детские площадки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

сооружения инженерной инфраструктуры, являющиеся частями линейных объектов; объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

общественные туалеты;

контейнерные площадки для сбора мусора;

ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

спортивные сооружения;

киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

площадки для выгула собак;

места для пикников;

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ, предназначенные для обслуживания линейных объектов, площадью застройки более 100 кв. м, расположенные на отдельном земельном участке и с примыкающими к ним линейными объектами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны рекреации жилых зон РЖ.

	Предельная высота зданий, строений, сооружений	6 м
	Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	0,6
	Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	1,0

РИ. Зона спортивных и детских игровых площадок

Зона РИ выделена для создания правовых условий обеспечения требований законодательства в целях оздоровления и досуга взрослого населения и детей.

Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

спортивные площадки;

площадки отдыха;

игровые площадки;

детские площадки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

общественные туалеты;

контейнерные площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны спортивных и детских игровых площадок РИ.

	Предельная высота зданий, строений, сооружений	6 м
--	--	-----

РЛ. Зона рекреационных территорий оздоровительных лагерей и пансионатов

Зона рекреационных территорий оздоровительных лагерей, учреждений здравоохранения, санаториев, профилакториев, реабилитационных центров и пансионатов

РЛ выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения – для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан, для размещения домов отдыха, пансионатов, туристско-оздоровительных лагерей, детских и спортивные лагерей, других аналогичных объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

дома отдыха;
санатории;
профилактории;
реабилитационные центры;
пансионаты;
кемпинги;
объекты физической культуры и спорта;
туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря;
дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки,
учебно-туристические тропы и трассы;
детские и спортивные лагеря и другие аналогичные объекты;
инфраструктура для функционирования зон отдыха;
площадки отдыха;
игровые площадки;
спортплощадки;
прокат игрового и спортивного инвентаря;
комплексы аттракционов, бильярдные;
танцплощадки, дискотеки;
летние эстрады;
предприятия общественного питания;
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
леса, в том числе древесно-кустарниковая и травянистая растительность;
зеленые насаждения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

участковые пункты милиции;
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
пункты оказания первой медицинской помощи;
хозяйственные корпуса;
оранжереи;
общественные туалеты;
стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;
контейнерные площадки для сбора мусора;
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ и с примыкающими к ним линейными объектами;
гаражи для хранения автотранспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности рекреационных территорий;
административные, бытовые и хозяйственные объекты для персонала.

Условно разрешенные виды использования:

спортивные сооружения (спортклубы, спортзалы, бассейны);
тренировочные, спортивные базы, конноспортивные базы;
социальные учреждения;
гостиницы;

площадки для выгула собак;
места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны рекреационных территорий оздоровительных лагерей и пансионатов РЛ.

	Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории	50000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка, в отношении которого не требуется провести разработку проекта планировки до начала строительных изменений	20000 кв.м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений (не распространяется на водозаборные сооружения)	12 м
	Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	0,4
	Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	1,0

ЗО. Зона озеленения санитарно-защитных зон

Зона защитного озеленения ЗО выделена для обеспечения правовых условий сохранения создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, с помощью устройства нормативных санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

нормативное озеленение санитарно-защитных зон;
сооружения инженерной инфраструктуры, являющиеся частями линейных объектов, на отдельных земельных участках;
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
контейнерные площадки для сбора мусора;
площадки для выгула собак;
ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

магазины, на участках обеспеченных нормативным озеленением;
административные здания, на участках обеспеченных нормативным озеленением;
гаражи для хранения автотранспортных средств;
киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ, предназначенные для обслуживания линейных объектов, площадью застройки более 100 кв. м, расположенные на отдельном земельном участке и с примыкающими к ним линейными объектами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны защитного озеленения ЗО.

	Предельная высота зданий, строений, сооружений (не распространяется на водозаборные сооружения)	10 м
--	---	------

Статья 38.7. Градостроительные регламенты.
Сельскохозяйственные зоны

СХ. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования СХ предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения перспективных территорий, и предотвращения их занятия другими видами деятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

огороды;
луга, пастбища, сенокосы;
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
санитарно-защитное озеленение;
сооружения инженерной инфраструктуры, являющиеся частями линейных объектов, на отдельных земельных участках.

Условно разрешенные виды использования:

некапитальные вспомогательные сооружения;
контейнерные площадки для сбора мусора;
пасеки;
сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования СХ.

	Максимальный размер земельного участка	10000 кв.м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений (не распространяется на водозаборные сооружения)	10 м

СХО. Зона сельскохозяйственных и иных объектов
на землях сельскохозяйственного назначения

Зона сельскохозяйственных и иных объектов СХО предназначена для размещения зданий, строений и сооружений на землях сельскохозяйственного назначения и выделена для градостроительного зонирования этих земель.

Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;
внутрихозяйственные дороги;
водные объекты;
сооружения инженерной инфраструктуры, являющиеся частями линейных объектов, на отдельных земельных участках.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

сельскохозяйственные угодья, пашни, луга, пастбища, сенокосы;
здания, строения, сооружения, используемые для хранения и ремонта сельскохозяйственной техники;
здания, строения, сооружения, используемые для расфасовки сельскохозяйственной продукции;
административные и бытовые здания, используемые для персонала;
открытые автостоянки, предназначенные для персонала;
пункты оказания первой медицинской помощи;
некапитальные вспомогательные сооружения;
контейнерные площадки для сбора мусора;
пасеки;
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
водные объекты;
лесные насаждения, предназначенные для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;
санитарно-защитное озеленение;
сооружения инженерной инфраструктуры, являющиеся частями линейных объектов;
сооружения дорожной инфраструктуры, являющиеся частями линейных объектов.

Условно разрешенные виды использования:

объекты торговли;
временные и сезонные торгово-развлекательные объекты;
гаражи и автостоянки грузового, пассажирского транспорта и спецтехники;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственных и иных объектов СХО.

	Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории	100000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка, в отношении которого не требуется провести разработку проекта планировки до начала строительных изменений	20000 кв.м
	Максимальный размер земельного участка	300000 кв.м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	40 м
	Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	0,8
	Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	1,6

Статья 39. Ограничения использования недвижимости, установленные в соответствии с законодательством для зон с особыми условиями использования территории

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах *статьи 37* настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, определенными *статьей 38* применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте *статьи 37* 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 *статьей 23* настоящих Правил.

3. Зоны с особыми условиями использования территории отображены на основании Генерального плана Поселения и в соответствии со следующими документами:

- федеральным законом №190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- федеральным законом №74-ФЗ Водный кодекс Российской Федерации;
- федеральным законом №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.05.06.85* «Магистральные трубопроводы»;
- ведомственными строительными нормами ВСН 159-83 (Миннефтегазстрой)

Инструкция по безопасному ведению работ в охранных зонах действующих коммуникаций.

4. В соответствии с частью 2.1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации отображена охранный зона объектов трубопроводного транспорта, в границах которой не действует норма части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении разработки проектной документации и экспертизы проектной документации.

5. В целях обеспечения безопасности населения в соответствии с ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения», вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в Генеральном плане Поселения установлена специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического и физического) до значений,

установленных гигиеническими нормативами – санитарно-защитная зона, либо санитарный разрыв.

Использование территорий санитарно-защитных зон должно осуществляться с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и нормативными документами.

Согласно п.п.3.7,3.8 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи», СЗЗ и ЗОЗ (зона ограничения застройки) определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими заключениями выданными центрами Госсанэпиднадзора в субъектах РФ.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно – рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- а также другие территории с нормируемыми показателями среды обитания: спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно – профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

При реализации мер по уменьшению вредного воздействия на окружающую среду возможно сокращение размеров санитарно-защитных зон и разрывов.

Жилая застройка, существующая в санитарно-защитных зонах в нарушение действующего законодательства, должна быть расселена.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV и V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади, для предприятий II и III класса не менее 50%.

В санитарно–защитной зоне не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, которые могут повлиять на качество продукции (п. 5.4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Для производственных предприятий, коммунально – складских объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от их мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, на основании Генерального плана Поселения отображены санитарно-защитные зоны:

для предприятий, объектов и сооружений II класса – СЗЗ 500 м.

для предприятий, объектов и сооружений III класса – СЗЗ 300 м.

для предприятий, объектов и сооружений IV класса – СЗЗ 100 м.

для предприятий, объектов и сооружений V класса – СЗЗ 50 м.

Санитарный разрыв определяется, на основании Генерального плана Поселения, минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки или другой территории с нормируемыми показателями среды обитания:

- Для магистральных нефтегазопроводов создаются санитарные разрывы, минимальные расстояния учитывают степень взрывопожароопасности *при аварийных ситуациях* и

отображены в размере 350 м, 200 м, 100 м от газопровода (от оси крайнего трубопровода с каждой стороны), см. СП 34-116-97; СНиП 2.05.06-85; РД 39-132-94). Не допускается прокладка магистральных трубопроводов по территориям населенных пунктов.

- Вдоль региональных дорог Кудымкар – Пожва и Пожва - Кама (по проекту - III категории) отображен санитарный разрыв -100 метров до жилой застройки и 50 метров до садово-дачной застройки (СП 42.13330.2011, п.8.21).
- В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сараев для содержания скота и птицы – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3 м, до хозяйственных построек – 1 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. (СП 42.13330.2011, п.7.1)
- В сельских поселениях размещаемые в пределах жилой застройки группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее: одиночные или двойные – 10 м, до 8 блоков – 25 м, от 8 до 30 блоков – 50 м. (СП 42.13330.2011, п.7.3)

Охранная зона для магистрального газопровода «Очёр – Кудымкар – Купрос» составляет 25 м и межпоселкового газопровода «Кудымкар – Юсьва» составляет 15 м (от оси трубопровода с каждой стороны).

Санитарный разрыв для магистрального газопровода «Очёр – Кудымкар – Купрос» и межпоселкового «Кудымкар – Юсьва» составляет 200 м (Карта 4.2. «Зоны с особыми условиями использования территории»).

Ограничения объектов недвижимости и зоны с особыми условиями использования территории

Объекты	Охранная зона, в м	Санитарный разрыв, в м	Санитарно-защитная зона (СЗЗ, ЗОЗ), в м	Примечание
Магистральный газопровод-отвод «Очер-Кудымкар-Купрос»	25	200		
Межпоселковый газопровод ГРС «Кудымкар»-Юсьва	25	200		
ЛЭП 110,35,10		От 20 до 55		
Вышки связи			Определяется санитарно-эпидемиолог. заключением,	

			составленным центрами Госсанэпиднадзор а субъектов РФ	
Водозаборные скважины				Зона охраны 1 пояса-15, зона 2 пояса-30
Кладбища			50	
Скотомогильники			1000	
Свалка ТБО			500	
Водные объекты				Водоохранн ая зона от длины реки 50-200
Региональная автодорога, муниципальная дорога				Придорожн ая полоса- 50, полоса отвода-50
Промпредприятия по категориям			В зависимости от класса вредности от 50 до 500 (см. стр. 72)	

6. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы выделены в Генеральном плане Поселения в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод; предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов; сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещаются (ст. 65 ч.15):

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

В границах водоохранных зон допускаются (ст. 65 ч.16):

- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров – 50 м;
- от десяти до пятидесяти километров -100 м;
- от пятидесяти километров и более – 200 м;
- Камское водохранилище-200м.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются (ст. 65 ч.17):

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

Ширина прибрежной защитной полосы (ст. 65 ч.11) устанавливаются в границах водоохранных зон, где вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, размер зависит от уклона берега водного объекта. В Генеральном плане Поселения ширина прибрежных защитных полос для всех водных объектов установлена от 50 до 200 м.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой для передвижения и пребывания около водных объектов, в том числе, для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств. Согласно ст. 65 ч.18 Водного кодекса РФ, установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7. Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения (ЗСО) отображены в Генеральном плане Поселения на основании СанПиН 2.1.4.1110-02, раздел 2.2 и в соответствии с Генеральным планом Поселения указаны на картах Правил.

Граница первого пояса ЗСО подземных водозаборов находится на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. **В 1-ом поясе ЗСО 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.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигнет водозабора. Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами. **Во 2-ом поясе ЗСО не допускается:** размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса главного пользования и реконструкции.

Во 2-ом и 3-ем поясе ЗСО запрещаются: закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных

удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

8. Охранные зоны инженерных коммуникаций разработаны в Генеральном плане Поселения на основании «Инструкции по безопасному ведению работ в охранных зонах действующих коммуникаций» ВСН 159-83 .

Охранные зоны ЛЭП устанавливаются для исключения возможности повреждения действующих коммуникаций в процессе строительства.

Для магистральных нефтегазопроводов, для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов» устанавливаются охранные зоны:

вдоль трасс трубопроводов – на землях сельскохозяйственного назначения охранный зона ограничивается условными линиями, проходящими в 25 м от осей крайних трубопроводов с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 50 м от осей крайних трубопроводов с каждой стороны.

В охранный зоне действующих коммуникаций категорически запрещается:

- складировать трубы, изоляционные, горюче-смазочные материалы, древесину и другие материалы;
- разводить костры;
- располагать базы стоянок и ремонта механизмов, строительной техники и автотранспорта, вагоны-домики и другое оборудование;
- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки и контрольно-измерительные приборы;
- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей и других жидкостей;
- размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

9. В соответствии с федеральным законом №27-ФЗ от 03.03.1995 года «О недрах» и п. 14.3 СНиП 2.07.01–89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция), застройка площадей залегания подземных ископаемых, а также размещение, в местах их залегания, подземных сооружений допускается с разрешения Федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора, только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых, или доказанности экономической целесообразности застройки.

10. В соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия, при разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия применительно к территориям памятников - земельным участкам, на которых расположены объекты капитального строительства, включенные в реестр объектов культурного наследия, и к охранным зонам памятников - земельным участкам, на которых располагаются объекты капитального строительства, не являющиеся объектами культурного наследия, устанавливаются требования по их охране. Эти требования вносятся в Правила на основании части 3 статьи 35 федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 года «Об объектах культурного наследия» и отображаются на карте статьи 48 настоящих Правил. На территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливается особый режим градостроительной деятельности, который ограничивает хозяйственную деятельность, реконструкцию, ограничивает или запрещает новое строительство.

Часть IV. НАЗНАЧЕНИЕ ОСНОВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 40. Назначение основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

1. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий (часть II настоящих Правил), отображены территории общего пользования (территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц) и земли, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Описание назначения особо выделенных Правилами территорий общего пользования, в границах которых, применительно к земельным участкам, градостроительные регламенты не распространяются:

ОПВ. Территория общего пользования водных объектов

Территория ОПВ выделена для обеспечения правовых условий сохранения и бесплатного использования существующих водных объектов общего пользования и природного ландшафта в береговой полосе этих объектов в интересах здоровья населения, в целях проведения досуга населением.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды использования территории:

древесно-кустарниковая и травянистая растительность;
зеленые насаждения;
площадки отдыха;
места для купания;
отдых и туризм граждан;
любительское и спортивное рыболовство;
причаливание плавучих средств;
контейнерные площадки для сбора мусора;
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха с общественными туалетами.

ОПД. Территория общего пользования дорожной сети

Территория общего пользования дорожной сети ОПД выделяется для обеспечения правовых условий использования в интересах граждан дорожной сети общего пользования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды использования территории:

сооружения и коммуникации автомобильных дорог;

дорожно-транспортные сооружения;
оборудованные остановки общественного транспорта;
подъезды к объектам наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
водные объекты;
лесные насаждения, предназначенные для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;
санитарно-защитное озеленение;
сооружения инженерной инфраструктуры, являющиеся частями линейных объектов;
магазины;
предприятия общественного питания;
АЗС;
АГЗС;
автомойки;
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ, и другие инженерные сооружения, предназначенные для эксплуатации и обслуживания линейных объектов.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются в отношении земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) и сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

ПРИЛОЖЕНИЕ