**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕМЛЕМЕР- МЕТЕО»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Логотип ооо «землемер-метео»** |  |

**══════════════════════════════════════════════════**

**662605 г.** Минусинск Красноярского края, ул. Советская , д.35а пом.53

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: **Администрация Быстринского муниципального района** | **Муниципальный контракт №0138300006318000024-0196422-01 от 16.10.2018г.** |

*Приложение №*

*к Решению Собрания депутатов*

*Быстринского муниципального района*

*№ от.*

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ**

**БЫСТРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

**Шифр: 39-18**

**(**Материалы правил приведены в соответствие с Приложением к Приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. №10, с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540) (в редакции Приказа от 30.09.2015г №709) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Минусинск 2019 год **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ**

**БЫСТРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

**Заказчик: Администрация Быстринского муниципального района**

Муниципальный контракт №0138300006318000024-0196422-01 от 16.10.2018г

**Исполнитель: ООО «Землемер-Метео»**

**Шифр: 39-18**

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Титов С.С.

ГАП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сергиенко А.И..

Минусинск 2019год

ОГЛАВЛЕНИЕ:

**Введение…………………………………………………………………………………………………5**

**Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления...........................................................................................................................................5**

Статья 1. Общие положения..............................................................................................................5

Статья 2. Полномочия Собрания депутатов Быстринского муниципального района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки................................................6

Статья 3. Полномочия Администрации Быстринского муниципального района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки................................................6

Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки................................6

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке..................7

## Глава 2. Положение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки..............................................................................................8

Статья 6. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.......................................................................................................................................................8

Статья 7.Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..........................................................................................................8

Статья 8.Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства...................................................10

Статья 9. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и проекту благоустройства территории .13

## Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления........................................................................................................................15

Статья 10. Общие положения о планировке территории..............................................................15

Статья 11. Подготовка проектов планировки территории............................................................16

Статья 12. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов........................................................................................................17

Статья 13. Подготовка градостроительных планов земельных участков....................................17

## Глава 4.Градостроительное регламентирование.......................................................................18

### Статья 14. Градостроительный регламент......................................................................................18

### Статья 15 Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту................................................................................19

### Статья 16. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования Быстринского муниципального района ………………………….20

Статья 17. Зоны, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются…………………………21

### Статья 18. Землепользование и застройка на территориях производственных зон...................22

### Статья 19. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры..........................................................................................................................................22

Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры...........................................................................................................................................23

Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования..............................................................................................................................................23

Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон складирования и захоронения отходов (полигонов, скотомогильников)…………………………………… ………………………..23

Статья 23. Состав градостроительных регламентов.....................................................................24

Статья 24. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами.................................................26

### Статья 25. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства……………………………………………………………………………………………..27

Статья 26. Контроль над использованием объектов капитального строительства и земельных участков........................................................................................................................................................27

## Глава 5. Карта градостроительного зонирования............................................................................28 Статья 27. Состав и содержание карты градостроительного зонирования................................28

Статья 28. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.......................................28

### Статья 29. Процедуры по градостроительной подготовке территории......................................28

## Глава 6. Резервирование и изъятие земельных участков........................................................29

### Статья 30. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд..............29

### Статья 31. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд

………………………………………………………………………………………………………30

### Статья 32. Общие принципы установления публичных сервитутов.........................................30

## Глава 7. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий)...............................................................................................................................................32

### Статья 33. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий...............................................................................................................32

### Статья 34. Санитарно-защитные зоны............................................................................................32

### Статья 35. Водоохранные зоны.......................................................................................................33

Статья 36.Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства...............................................................................................................................................33

Статья 37. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства......................................................................................................................35

Статья 38.Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства...............................................................37

Статья 39. Многофункциональный объект капитального строительства...................................38

## Глава 8. Положение о внесении изменений в Правила....................................................................38

Статья 40 Действие Правил по отношению к генеральному плану сельского поселения.........38

Статья 41. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения..................38

Статья 42. Внесение изменений в Правила.....................................................................................39

Статья 43. Ответственность за нарушение Правил........................................................................40

**Глава9.Градостроительныерегламенты...............................................................................................40**

Статья 44. Градостроительный регламент производственной зоны…………………………... 40 Статья 45. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры……………….43

Статья 46. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры……………..44

Статья 47. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования……..45

Статья 48. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов……..47

Статья 49. Градостроительный регламент зоны акваторий………………………………… … 48

**Введение**

**«**Правила землепользования и застройки межселенной территории Быстринского муниципального района Камчатского края» разрабатываются Обществом с ограниченной ответственностью «Землемер-Метео» (ООО «Землемер- Метео») в соответствии с муниципальным контрактом №0138300006318000024--0196422 от 01 от 16.10.2018г.

Основанием для разработки настоящей схемы послужили положения статей 30-40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ и инструкция, утвержденная Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002г. №150 «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» СНиП 11-04-2003, а также соблюдение технических условий и требований государственных стандартов соответствующих норм и правил в области градостроительства, данные Росреестра и сведения о существующем землепользовании.

В Быстринском муниципальном районе сложилась уникальная ситуация, когда 99% площади муниципального образования занимают территории, для которых, согласно действующей редакции Градостроительного Кодекса РФ п.6, Ст.36, градостроительные регламенты не устанавливаются. Кроме того, значительную часть района занимают особо охраняемые природные территории и участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, осуществление деятельности на которых также не регулируется градостроительными регламентами.

С учетом вышеперечисленного, формирование территориальных зон осуществлялось вблизи сельских поселений, на участках, которые не относятся к землям лесного фонда, запаса или особо охраняемых территорий и объектов.

**Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.**

Статья 1. Общие положения.

1. Правила землепользования и застройки Быстринского муниципального района (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования района, принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и краевыми законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Камчатского края, Уставом Быстринского муниципального района, СТП межселенных территорий Быстринского муниципального района, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального района, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории Быстринского муниципального района, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

Статья 2. Полномочия Дума Быстринского муниципального района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

В компетенции Думы Быстринского муниципального района (далее – Собрание) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки находятся:

1) рассмотрение, утверждение генеральных планов и внесения в них изменений и дополнений, правил землепользования и застройки и внесения в них изменений и дополнений, использования земель в городских поселениях;

2) определение в соответствии с земельным законодательством порядка предоставления и изъятия земельных участков;

3) назначение публичных слушаний и опросов граждан, а также определение порядка организации и проведения публичных слушаний, порядка проведения опроса граждан;

4) установление правил землепользования и застройки территорий Быстринского муниципального района, а также внесения в них изменений и дополнений, определение предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства.

5) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению представительного органа муниципального района федеральным законодательством, Уставом и законодательством Камчатского края.

* + 2. **Статья 3. Полномочия Администрации Быстринского муниципального района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

К полномочиям Администрации Быстринского муниципального района (далее – Администрации) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройкипо решению вопроса местного значения Быстринского муниципального района **относятся:**

- утверждение генерального плана поселений Быстринского муниципального района, а также внесения в них изменений и дополнений;

- утверждения правил землепользования и застройки, а также внесения в них изменений и дополнений;

- утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселений документации по планировке территории, а также внесения в неё изменений и дополнений;

-выдача градостроительного плана;

-выдача разрешения на строительство объекта;

-выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации Быстринского муниципального района.

Комиссия формируется на основании постановления Главы Быстринского муниципального района (далее – Главы) и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемом на первом заседании.

Комиссия осуществляет свою деятельность в период до принятия Правил землепользования и застройки во взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления Быстринского муниципального района, с муниципальными предприятиями, учреждениями, а также заинтересованными юридическими и физическими лицами.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- запрашивать документацию и материалы, необходимые для подготовки, а также внесения в Правила изменений и дополнений.

- создавать в целях наиболее качественной и оперативной подготовки изменений вносимых в Правила рабочие группы и по своему усмотрению привлекать для работы в них соответствующих специалистов.

- формировать пакет документов, необходимых для принятия решений по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

- выходить к Главе Быстринского муниципального района с предложениями, связанными с выполнением задач по подготовке вносимых изменений в Правила.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой.

4. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

5. Решения, принятые Комиссией в пределах ее компетенции, являются обязательными для всех участников подготовки проектов Правил.

6. По итогам вносимых в Правила изменений составляется документ и представляется в Администрацию Быстринского муниципального района для осуществления проверки на предмет соответствия требованиям технических регламентов, СТП Быстринского муниципального района, затем направляется главе Быстринского муниципального района на рассмотрение.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил, а также необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

3. Администрация предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из Правил, а также необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

## Глава 2. Положение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 6. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

1. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний на территории Быстринского муниципального района регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами.

2. Процедура общественных обсуждений, публичных слушаний позволяет реализовать права жителей поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных общественных обсуждениях, публичных слушаниях.

3. На всех общественных обсуждениях, публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

4. Жители Быстринского муниципального района и правообладатели объектов недвижимости участвуют в общественных обсуждениях, публичных слушаниях непосредственно.

5. В обязательном порядке на общественные обсуждения, публичные слушания выносятся следующие вопросы:

* рассмотрение проектов правил землепользования и застройки поселения, проектов планировки территорий, проектов межевания территорий, проектов правил благоустройства территории;
* вопросы, связанные с внесением изменений в генеральные планы поселения;
* вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки.

6. Мнение жителей поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

Статья 7. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение.

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

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

4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

5. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся Комиссией.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. Указанное лицо вносит соответствующую плату по смете, составленной Комиссией, **не позднее трех дней** со дня получения указанной сметы.

7. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения содержат сведения о времени и месте проведения публичных слушаний, общественных обсуждений и направляются почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

8. Публичные слушания, общественные обсуждения должны быть проведены, а заключение об их результатах - опубликовано **не позднее чем через месяц** со дня оповещения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях, лиц, указанных в части 7 настоящей статьи.

9. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определяется Положением о общественных обсуждениях, публичных слушаниях в Быстринском муниципальном районе.

10. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений определяется Положением о публичных слушаниях, общественных обсуждениях в Быстринском муниципальном районе и не может быть более одного месяца.

11. Прибывшие на общественные обсуждения, публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

12. Заинтересованное лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, информирует участников публичных слушаний по существу своего обращения и отвечает на их вопросы.

13. После получения информации и ответов на вопросы любой из участников общественных обсуждений, публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого вопроса и его суждение заносится в протокол публичных слушаний, общественных обсуждений.

14. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

15. Публичные слушания, общественные обсуждения считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками общественных обсуждений, публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого вопроса.

16. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого вопроса и не проводят каких-либо голосований.

17. После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний Комиссия составляет заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний и на основании этого заключения 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 Быстринского района.

18. На основании рекомендаций Глава Быстринского района 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.

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

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

Статья 8. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Положением об общественных обсуждениях, публичных слушаниях в Быстринском муниципальном районе и нормативными правовыми актами Собрания депутатов Быстринского муниципального района с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства проводятся с участием граждан постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение.

5. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление на испрашиваемое разрешение.

6. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства проводятся Комиссией.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. Указанное лицо вносит соответствующую плату по смете, составленной Комиссией, не позднее трех дней со дня получения указанной сметы.

8. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения содержат сведения о времени и месте проведения общественных обсуждений, публичных слушаний и направляются почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении в срок **не позднее чем через десять дней** со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

9. Публичные слушания, общественные обсуждения должны быть проведены, а заключение об их результатах - опубликовано **не позднее чем через месяц** со дня оповещения о публичных слушаниях лиц, указанных в части 8 настоящей статьи.

10. Прибывшие на общественные обсуждения, публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению общественных обсуждений, публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

11. Заинтересованное лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, информирует участников общественных обсуждений, публичных слушаний по существу своего обращения и отвечает на их вопросы.

12. После получения информации и ответов на вопросы любой из участников общественных обсуждений, публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого вопроса, и его суждение заносится в протокол общественных обсуждений, публичных слушаний.

13. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний, общественных обсуждений.

14. Публичные слушания, общественные обсуждения считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого вопроса.

15. Участники публичных слушаний, общественных обсуждений не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого вопроса и не проводят каких-либо голосований.

16. После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний Комиссия составляет заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний и на основании этого заключения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от разрешенных параметров строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет

их Главе Быстринского муниципального района.

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

18. Заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, **не позднее десяти дней** со дня проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

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

Статья 9. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и проекту благоустройства территории.

1**.** Проекты планировки территории, проекты межевания территории и проекты благоустройства территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях.

2. На проекты планировки территории, проекты межевания территориии проекты благоустройства территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решений иных уполномоченных органов, действие настоящей статьи не распространяется.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения, публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки, проекта ее межевания и проекта ее благоустройства,правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и проекту благоустройства территории определяется Положением об общественных обсуждениях, публичных слушаниях в Быстринского муниципального района и нормативными правовыми актами Собрания депутатов Быстринского муниципального района с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Глава при получении проекта планировки, проекта межевания территории и проекта благоустройства территории, прошедшего соответствующую проверку, принимает решение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по такому проекту в срок **не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.**

6. Данным решением устанавливается время и место проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, создается комиссия по их проведению с участием представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта планировки, проекта межевания территории и проекта благоустройства территории, а также определяется состав участников общественных обсуждений, публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении.

7. Решение Главы о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

8. С момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

9. Публичные слушания, общественные обсуждения должны быть проведены, а заключение об их результатах - опубликовано **не ранее чем через месяц и не позднее чем через два месяца** со дня опубликования решения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний.

10. Прибывшие на общественные обсуждения, публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению общественных обсуждений, публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

11. В месте проведения общественных обсуждений, публичных слушаний для общего обозрения должны демонстрироваться материалы проекта планировки, проекта межевания и проекта благоустройства территории.

12. При проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и проекту благоустройства территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

13. Председатель комиссии по проведению общественных обсуждений, публичных слушаний или лицо, им уполномоченное, оглашает текст пояснительной записки по обоснованию проекта планировки территории, проекта межевания территории, проекта благоустройства территории и отвечает на вопросы участников слушаний.

14. После оглашения текста пояснительной записки и ответов на вопросы любой из участников общественных обсуждений, публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта, и его суждение заносится в протокол общественных обсуждений, публичных слушаний.

15. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний вправе представить в комиссию по проведению общественных обсуждений, публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта планировки, межевания территории, благоустройства территории для включения их в протокол общественных обсуждений, публичных слушаний.

16. Публичные слушания, общественные обсуждения считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками общественных обсуждений, публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого проекта.

17. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта и не проводят каких-либо голосований.

18. После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний комиссия по их проведению составляет заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

19. Заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, **не позднее десяти дней** со дня проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

20. Комиссия по проведению общественных обсуждений, публичных слушаний направляет Главе Быстринского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и проекту благоустройства территории и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний не позднее чем через **пятнадцать дней** со дня проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

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

Статья 10. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки;

- проектов межевания;

- проектов благоустройства территории;

- градостроительных планов земельных участков.

2. В составе проектов планировки проводится выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого их развития, устанавливаются:

- красные линии планировочных элементов (кварталов);

- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;

- иные элементы, определённые законодательством Российской Федерации и Камчатского края для включения в состав проектов планировки.

3. **Элемент планировочной структуры** (квартал) – часть территории поселения, ограниченная красными линиями, которые проводятся по улицам, либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьёв, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и т.п. Элемент планировочной структуры (квартал) выделяется в составе проекта планировки территории путём установки красных линий.

4. Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

- если возникает необходимость изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов вследствие подготовки заинтересованным лицом документации по планировке территории с целью предоставления земельного участка для строительства, если такое изменение не противоречит генеральному плану поселения;

- если возникает необходимость изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;

- если в генеральный план поселения были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

- если в правила землепользования и застройки поселения были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

5. На основе проектов планировки применительно к элементам планировочной структуры (кварталам) выделенным в их составе, подготавливаются проекты межевания, в которых происходит выделение отдельных земельных участков, предназначенных для проведения дальнейших действий по их формированию, путём установления их границ с учётом: красных линий планировочных элементов, участков для размещения объектов местного значения, в том числе территорий общего пользования и ограничений, накладываемых в составе проекта планировки, в соответствии с действующим законодательством.

6. На основе проекта межевания подготавливаются градостроительные планы отдельных земельных участков, выделенных в проекте межевания.

7. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели земельных участков по своей инициативе:

- разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;

- объединяют несколько земельных участков в один;

- изменяют общую границу нескольких земельных участков.

8. В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Подготовка проектов планировки территории.

1. Решение о подготовке проекта планировки, проекта планировки и межевания, проектов благоустройства территории принимает Глава сельского поселения.

2. Проекты планировки без проектов межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

1) границы планировочных элементов территории (кварталов);

2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

3) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

3. Проекты планировки с проектами межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда необходимо определить, изменить:

1) элементы планировки территории, указанные в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи;

2) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

3) границы зон действия публичных сервитутов;

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

а также подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

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

5. На основании проектов планировки территории, утвержденных Главой сельского поселения, Собрание депутатов Быстринского муниципального района вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения установленных градостроительных регламентов и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 12. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов

1.Решение о подготовке проекта межевания принимает Глава сельского поселения.

2.Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки в следующих случаях, когда необходимо:

а) определить, изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования, в т.ч. застроенных в случаях, оговоренных в настоящих Правилах;

б) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3. Проекты межевания как самостоятельные документы могут подготавливаться применительно к территории:

а) разделённой на земельные участки;

б) разделение на земельные участки которой ещё не завершено;

в) для которой требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

3. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Статья 13. Подготовка градостроительных планов земельных участков

Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

## Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

### Статья 14. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды Быстринского муниципального района, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

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

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

8. Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования Быстринского муниципального района, являются разрешенными видами использования для данных зон.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

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

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

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

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

9.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 9 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **не подлежат установлению.**

10. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 9 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства.

11. В пределах территориальных зон могут устанавливаться **подзоны** с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров»;

12. Сочетания параметров, указанных с частью 9 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования Быстринского муниципального района.

### Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования. К несоответствующему виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### Статья 16. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования Быстринского муниципального района

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования Быстринского муниципального района, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

1. перечня наименований территориальных зон Приложения к приказу Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. №10;
2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
3. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Быстринского муниципального района;
4. определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
5. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
6. планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;
7. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

* линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
* красным линиям;
* границам земельных участков;
* границам населенных пунктов в пределах Быстринского муниципального района;
* границам Быстринского муниципального района;
* естественным границам природных объектов.

3. На карте градостроительного зонирования Быстринского муниципального района, отображаются следующие виды территориальных зон:

1. производственная зона
2. зона инженерной инфраструктуры (ГЭС)
3. зона транспортной инфраструктуры (автодороги)
4. зона сельскохозяйственного использования
5. зона складирования и захоронения отходов (полигонов, скотомогильников)
6. зона акваторий

**Статья 17. Зоны, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

Действие градостроительного регламента **не распространяется** на земельные участки:

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

2) территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5) применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6). Градостроительные регламенты **не устанавливаются** для

- земель лесного фонда,

- земель, покрытых поверхностными водами,

- земель запаса,

- земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов),

- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,

- земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

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

### Статья 18. Землепользование и застройка на территории производственных зон

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

### Статья 19. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

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

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого, учебно-образовательного назначения и здравоохранения не допускается.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии со схемой территориального планирования Быстринского муниципального района, схемой территориального планирования Камчатского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

### Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания и для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии со схемой территориального планирования Камчатского края, схемой территориального планирования Быстринского муниципального района, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

* разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;
* исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

### Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границах населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения.

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

Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон складирования и захоронения отходов (полигонов, скотомогильников)

1. Зоны складирования и захоронения отходов (полигонов, скотомогильников) относятся к зонам специального назначения, и используются для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Статья 23. Состав градостроительных регламентов.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

2. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой форме:

* перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Виды разрешённого использования в составе градостроительного регламента приводятся в табличной форме.

4. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах сельского поселения, за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки, находящиеся в пределах данной территориальной зоны, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на: основные, условно разрешённые и вспомогательные.

7. **Основные виды разрешённого использования** земельных участков и объектов капитального строительства выбираются для строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований правообладателями таких земельных участков, за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. **Условно разрешённые виды использования** земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после получения специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с положениями статьи 8 настоящих Правил.

9**. Вспомогательные виды разрешённого использования** земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями таких участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым.

10.Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

10.1 В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2](file:///C:\l%20Par1465%20%20\o) – [4, части 1](file:///C:\l%20Par1467%20%20\o) ст.38 Градостроительного кодекса, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

10.2. Наряду с указанными в [пунктах 2](file:///C:\l%20Par1465%20%20\o) – [4, части 1](file:///C:\l%20Par1467%20%20\o) ст.38 Градостроительного кодекса, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

11. Предельные параметры устанавливают требования к строительному и ландшафтному зонированию территории, по отношению к которой установлен регламент, а также требования к благоустройству городской среды (в т.ч. порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и т.п.).

12. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

13 Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий. В зависимости от того, какие предельные параметры выделены применительно к разным частям территориальной зоны, происходит выделение подзон.

14. Ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в составе градостроительного регламента указываются применительно ко всей территориальной зоне, если в её пределах распространяется действие зон с особыми условиями использования территорий.

15. Ввиду значительного объёма требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 6 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 24. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами.

1. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 26 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 27 настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 6 настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные к ним, для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешённого использования, определённым как условно разрешённый для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения и проведение публичных слушаний в соответствии с порядком, предусмотренным статьёй 7 настоящих Правил.

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

6. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) выполнения требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с порядком, предусмотренным статьёй 8 настоящих Правил.

Статья 25. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам.

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Все изменения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешённые для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 6 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют вид, виды использования, не разрешённые для данной зоны, 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.

5. Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменён на иной несоответствующий вид использования.

Статья 26. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков.

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

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

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

## Глава 5. Карта градостроительного зонирования.

Статья 27. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.

1. Картами градостроительного зонирования в составе Правил являются графические отображения границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Карта градостроительного зонирования Быстринского муниципального района приведена в приложении 1 к настоящим Правилам (Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования территории. М 1:200 000).

3. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:200000 (в 1 см 2000 метров) для территории (Правила землепользования и застройки. М 1:200 000).

4. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки – границы гидрографических объектов, границы и наименования населенных пунктов, иные объекты.

Статья 28. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.

1. Ведением карты градостроительного зонирования называется своевременное отображение внесённых в установленном порядке изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется органом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства (далее – орган архитектуры и градостроительства).

3. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Орган архитектуры и градостроительства в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

### Статья 29. Процедуры по градостроительной подготовке территории

1. Градостроительная подготовка территорий может осуществляться по инициативе администрации, иных органов местного самоуправления сельсовета, физических и юридических лиц.

2.Градостроительная подготовка территорий осуществляется по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельсовета применительно к следующим случаям:

1) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;

2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;

3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;

4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) с целью комплексного освоения в целях жилищного строительства;

6) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.

3. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают в себя:

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

2) проведение работ по формированию земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

4. Сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

## ГЛАВА 6. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### Статья 30. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд

1.Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации»;

### Статья 31. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, по основаниям, связанных с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

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

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

3. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливается главой VII.1. Земельного кодекса Российской Федерации;

### Статья 32. Общие принципы установления публичных сервитутов

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.
2. 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. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.
3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:
4. прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
5. использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
6. размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
7. проведения дренажных работ на земельном участке;
8. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
9. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
10. сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
11. использование земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
12. временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
13. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.
14. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.
15. Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.
16. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.
17. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.
18. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».
19. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

## ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

### Статья 33. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 34. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, коттеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

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

### Статья 35. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

Статья 36. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются установленные в соответствии с действующим законодательством зоны с особыми условиями использования территории.

2. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 22 – 33 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

3. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Камчатского края, органов местного самоуправления поселения.

5. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

- разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

5.1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах возможного затопления устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с действующими градостроительными нормами и нормами землепользования;

- разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с органами местного самоуправления.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах возможного затопления, в целях снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций, смягчения их последствий и уменьшения ущерба устанавливаются нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Камчатского края, органов местного самоуправления поселения

Определить зоной возможного затопления земельные участки, находящиеся на территории улиц Речная, Набережная.

6. Водоохранные зоны выделяются 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. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;

- разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

7. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населённых пунктов. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;

- разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

8. Режим использования земельных участков, находящихся в пределах зон воздушных подходов аэродромов, зон, подверженных воздействию взрывопожароопасных объектов, ограничения на строительство на них объектов капитального строительства, определяются техническими регламентами.

9. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности.

10. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

Статья 37. Определение отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Для целей применения настоящих Правил установлены следующие определения некоторых видов использования объектов капитального строительства:

**Временные (сезонные) павильоны** розничной торговли и обслуживания населения – временные сооружения, используемые для торговли, как правило, продовольственными товарами, а также для предоставления мелких бытовых услуг населению – ремонту обуви, одежды и т.п.

**Гостевая автостоянка** – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка. Имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно взаимосвязаны с ними. Вместимость гостевых автостоянок определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

**Здания и помещения управлен**ия – здания и помещения, предназначенные для размещения органов государственного и муниципального управления, суда, прокуратуры и т.п.

**Культовые здания и сооружения –** объекты капитального строительства и сооружения любых религиозных групп и религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке, непосредственно предназначенные для отправления культа и не включающие в себя духовные учебные заведения, монастыри. В указанный вид использования могут включаться помещения для ведения благотворительной и религиозно-воспитательной работы. В качестве вспомогательного к данному виду использования могут устанавливаться индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей.

**Машино-место** – часть земельного участка, здания, сооружения, предназначенная для временной стоянки или постоянного хранения легкового автомобиля, имеющая конструктивное решение, позволяющее устанавливать автомобиль на твёрдое покрытие, нормативный отвод поверхностных вод, а в случаях, предусмотренных действующими нормативами и системы по удалению и очистке загрязнённых стоков. Минимальный размер машино-мест для легковых автомобилей установлен 2,5 м. в ширину и 5,5 метра в длину. Количество машино-мест для отдельных видов использования земельных участков принимается в соответствии с градостроительными регламентами, если иное не оговорено в региональных или местных нормативах градостроительного проектирования.

**Медицинские кабинеты** – помещения, специально оборудованные для оказания медицинских услуг населению и располагаемые за пределами зон, специально предназначенных для размещения учреждений здравоохранения. Номенклатура медицинских услуг и показатели площади, количества посещений в смену, относящиеся к таким объектам, устанавливаются действующими санитарными нормами и региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. При этом запрещается в зонах Ж-1, Ж-2, ОД размещать дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма.

**Объекты розничной торговли** – объекты капитального строительства, помещения, группы помещений в объектах капитального строительства, предназначенные для осуществления розничной торговли продовольственными и промышленными товарами в соответствии с действующими нормами.

**Площадка для сбора мусора** – специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твёрдых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведённые места утилизации, должна быть обеспечена твердым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций, либо озеленения высотой не ниже верха установленных на данной площадке ёмкостей для сбора твёрдых отходов.

**Площадка для торговли «с колёс»** - специально выделенный участок территории, имеющий твёрдое покрытие и оборудованный для кратковременной стоянки автомобилей, с которых осуществляется торговля продовольственными товарами непосредственно, либо через прилавок.

**Постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью** – строения, сооружения, расположенные в пределах земельного участка, занимаемого индивидуальным домовладением, и используемые для трудовой деятельности лицами, постоянно проживающими на данном участке, за исключением индивидуальной трудовой деятельности, связанной с торговлей, общественным питанием, а также с производством, требующим установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов.

**Ремонтные мастерские** – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенные для ремонта машин, технологического оборудования, станков, бытовой техники с применением специального ремонтного оборудования, складирования ремонтируемых товаров. В ремонтных мастерских не производится ремонт автомобилей.

1. Классификация объектов здравоохранения (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи) принимается в соответствии с номенклатурой учреждений здравоохранения, утверждённой уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации в области здравоохранения.

Статья 38. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования земельных участков могут располагаться:

- земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

- земельные участки для размещения объектов пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов);

- земельные участки для размещения площадок для сбора мусора;

- земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм);

- земельные участки для размещения объектов гражданской обороны;

- земельные участки для размещения общественных туалетов;

- земельные участки для декоративного и защитного озеленения;

- земельные участки для размещения памятников, монументов, мемориалов;

- земельные участки улиц, площадей, аллей, бульваров, набережных, застав, переулков, проездов, тупиков;

- земельные участки общего пользования, занятые площадями, аллеями, заставами, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими объектами.

2. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

- объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

- объекты гражданской обороны;

- общественные туалеты.

3. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

Статья 39. Многофункциональный объект капитального строительства.

1. Многофункциональный объект капитального строительства (далее – многофункциональный объект) – объект капитального строительства, включающий в себя два и (или) более видов разрешённого использования (кроме вспомогательных видов использования).

2. Если один из видов разрешённого использования, входящий в многофункциональный объект, отнесён градостроительным регламентом к условно разрешённым видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешённый вид использования и проведение публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной статьёй 8 настоящих Правил.

## Глава 8. Положение о внесении изменений в Правила.

Статья 40. Действие Правил по отношению к генеральному плану сельского поселения.

После введения в действие настоящих Правил генеральный план действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 41. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Быстринского муниципального района применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

2. Виды разрешённого использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 6 настоящих Правил.

3. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утверждённых до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

4. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, указанных в статье 14 настоящих Правил;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 15 настоящих Правил;

3) имеют параметры не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

5. Правовым актом Главы сельского поселения может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и (или) функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 42. Внесение изменений в Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с порядком, установленным статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 43. Ответственность за нарушение Правил.

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

## Глава 9. Градостроительные регламенты.

Данные градостроительные регламенты разработаны для застроенных или подлежащих застройке межселенных территорий Быстринского муниципального района

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка взят по классификатору видов разрешенного использования земельных участков (в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709) и согласно Приказа Министерства экономического развития РФ от 4 февраля 2019 г. N 44 “О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540”. Код указан в скобках.

**Статья 44.** **Градостроительный регламент производственной зоны**

1. 1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Состав вида разрешённого использования земельного участка** | **Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** | **Ограничения использования земельных участков и ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки предприятий пищевой промышленности (6.4)  Земельные участки типографий (6.11) | Фабрики, заводы, комбинаты (6.4)  Производственные и коммунальные объекты (3.1.1)  Пекарни (6.4)  Типографии (6.11) | Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (пожарные депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные  стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), элементы инженерной защиты территории, размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Земельные участки для строительной промышленности (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции  Цеха ЖБИ (6.6) | Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (пожарные депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные  стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), элементы инженерной защиты территории, размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Земельные участки магазинов (4.4) | Магазины (4.4)  Объекты оптовой торговли (4.4) | Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), элементы инженерной защиты территории, размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения  места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания (4.6) | Столовые при производственных и коммунальных предприятиях (4.6) |
| Земельные участки объектов коммунального хозяйства (3.1.1) | Административные здания организаций, обеспечивающих, предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Производственные и коммунальные объекты (3.1.1) | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов обеспечивающих, предоставление коммунальных услуг | Хозяйственные постройки, гаражи | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Земельные участки баз и складов (6.9) | Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров с организацией оптовой и розничной торговли (6.9) | Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, доки (6.9) | Хозяйственные постройки, гаражи |
| Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (6.9) | Базы и склады предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (6.9) | Земельные участки , технологически связанные с эксплуатацией объектов баз и складов предприятий | Хозяйственные постройки, гаражи |
| Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструк-ции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооруже-ний, устройств (4.9.1.4) | Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта(4.9.1.4)  Автозаправочные станции (4.9.1.1) | Земельные участки, технологически связанные с эксплуатацией объектов предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта | Хозяйственные постройки, гаражи | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования (4.9.1.4) | Автомойки (4.9.1.3)  Ремонтные мастерские(4.9.1.4)  Мастерские по ремонту автомобилей (4.9.1.4)  Станции технического обслуживания автомобилей (4.9.1.4) | Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные  мостики и т.п. малые архитектурные формы), элементы инженерной защиты территории. | Хозяйственные постройки,  складские помещения для запасных частей, ремонтные мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при мастерских по ремонту автомобилей. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально  на основе расчетных показателей  устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с  техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения  места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  . | Автомойки –СЗЗ 100метров, СТО-СЗЗ-50метров  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Земельные участки для размещения объектов транспорта (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов (7.0) |
| Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские организации, научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность) (3.9) | Объекты научных и научно-исследовательских организаций (3.9.2) | Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), элементы инженерной защиты территории. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы) (3.4) | Медпункты на предприятиях (3.4.1)  Профилактории (3.4.2)  Аптечные учреждения (3.4.1) | Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), элементы инженерной защиты территории, размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Земли для размещения объектов водного транспорта (7.3) | Объекты водного транспорта (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Земельные участки органов по обеспечению правопорядка (8.3) | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка(8.3)  Пожарные депо (8.3).  Охрана государственной грани-цы РФ (8.2) в части размеще-ния сезонного морского пункта пропуска через госграницу | Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), элементы инженерной защиты территории. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.  Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией  объектов инженерной инфраструктуры |
| Земельные участки для хранения и переработки  сельскохозяйственной  продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяй-ственной продукции (1.15) | Размещение хозяйственных построек; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), элементы инженерной защиты территории. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.  Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией  Объектов хранения и переработки | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Земли запаса (12.3) | Запас (12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности |  |  |  |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков **для производственной зоны** не устанавливаются.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для производственной зоны не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 настоящих Правил.

Статья 45. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры

1. 1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Состав вида разрешённого использования земельного участка** | **Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** | **Ограничения использования земельных участков и ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки объектов коммунального хозяйства (3.1) | Объекты инженерной инфраструктуры (3.1.1)  (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки и гаражи уборочной и аварийной техники) | Размещение объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры Административно-бытовые корпуса объектов инженерной инфраструктуры (3.1.2)  Столовые для персонала объектов инженерной инфраструктуры.(4.6) | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Земельные участки электростанций (6.7) | Размещение объектов энергетики, обслуживающих и вспомогательных сооружений, объектов электросетевого хозяйства(6.7) | Земельные участки обслуживающих электростанции сооружений и объектов  стоянки и гаражи уборочной и аварийной техники) | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией электростанций |
| Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта (7.0), энергетики(6.7) и связи (6.8), объектов космической деятельности (6.10) | Размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта (7.0), энергетики (6.7) и связи (6.8), объектов космической деятельности (6.10)  Объекты инженерной инфраструктуры (3.1.1)  (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки и гаражи уборочной и аварийной техники) | Земельные участки, технологически связанные с эксплуатацией объектов связи, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, объектов космической деятельности | Размещение объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов связи, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, объектов космической деятельности | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Земельные участки эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения (6.8)  Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации, необслуживаемых усилительных пунктов на линии связи и соответствующих охранных зон (6.8)  Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи(6.8) | Размещение объектов связи (6.8) | Земельные участки, технологически связанных с эксплуатацией объектов связи | Размещение объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов связи  Административно-бытовые корпуса объектов инженерной инфраструктуры (3.1.2)  Столовые для персонала объектов инженерной инфраструктуры.(4.6) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для **зоны инженерной инфраструктуры** не устанавливаются.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны инженерной инфраструктуры не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 настоящих Правил.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки занятые линейными объектами

Статья 46. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры

| **Состав вида разрешённого использования земельного участка** | **Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** | **Ограничения использования земельных участков и ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, занятые объектами улично-дорожной сети: (12.0.1) | Размещение автомобильных дорог, пешеходных тротуаров, бульваров, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры (12.0.1)  Размещение некапитальных сооружений, предназначенных  для охраны транспортных средств (7.2.1) | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог  Размещение некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливаются | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Земельные участки для благоустройства территории (12.0.2) | Размещение декоративных технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестанционарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.(12.0.2) | Размещение общественных туалетов | Не устанавливаются |  |  |
| Земельные участки для размещения зданий и сооружений дорожного сервиса (4.9.1) | Объекты дорожного сервиса (4.9.1.2 - 4.9.1.4) | Размещение объектов инженерной инфраструктуры, гаражей, стоянок. | Не устанавливаются | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Земельные участки для размещения зданий и сооружений автомобильного транспорта (7.2) | Объекты технологически связанные с автомобильным транспортом (7.2) |
| Земельные участки для размещения территории воздушного транспорта (7.4) | Воздушный транспорт (7.4) |
| Земельные участки под оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) (мототрасса) |
| Земельные участки под служебные гаражи (4.9) | Служебные гаражи (4.9) |
| Земельные участки под хранение автотранспорта(2.7.1) | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для **зоны транспортной инфраструктуры** не устанавливаются.

## 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны ИС не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки занятые линейными объектами

Статья 47. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Состав вида разрешённого использования земельного участка** | **Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** | **Ограничения использования земельных участков и ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства (1.0) | Здания, строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (1.15), фермы, молочно-товарные фермы (1.7), полевые станы, машинно-тракторные станции (1.18)  объекты сельскохозяйственного назначения (1.0) | Размещение хозяйственных и складских построек, гостевые автостоянки, стоянки сельскохозяйственной техники | Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автомобилей, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Для фермерских хозяйств:  минимальные размеры земельного участка – 0,05га  максимальные размеры земельного участка – 5 га;  минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.;  предельная высота объекта – 10 м.;  максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Огородные земельные участки(13.1) | Размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (13.1) | Размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; скважин для забора воды, индивидуальных колодцев, размещение сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, площадки для сбора мусора; размещение наземных открытых автостоянок. | Хозяйственные постройки, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельностоящие туалеты, размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы) | Максимальный размер земельного участка 1500 кв.м.; минимальный размер земельного участка 300 кв.м.;  минимальный отступ от объектов некапитального строительства до красной линии магистрали: 3 м., межквартального проезда (жилой улицы): 3м.  Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования | Необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления участков |
| Садовые земельные участки (13.2) | Садовые дома (13.2)  Хозяйственные постройки  Гаражи | Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на садовых участках в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев, размещение сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), элементы инженерной защиты территории | Хозяйственные постройки гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома | Максимальный размер земельного участка 1500 кв.м.; минимальный размер земельного участка 300 кв.м.;  максимальное количество этажей: 2;  максимальная высота здания 10 метров;  минимальный отступ от объектов капитального строительства до красной линии магистрали: 5 м., межквартального проезда (жилой улицы): 3м.  Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания (3.3) | Объекты мелкого бытового ремонта (3.3)  Мастерские по ремонту бытовой техники (3.3) | Парковки легкового и грузового транспорта, общественные туалеты | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Земельные участки для размещения объектов розничной торговли (4.4) | Объекты розничной торговли (4.4) | Размещение хозяйственных построек; размещение гостевых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы), элементы инженерной защиты территории.  Размещение нестационарных торговых объектов | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Земельные участки объектов общественного питания (ресторанов, кафе, баров)(4.6) | Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 30 (4.6) | Хозяйственные постройки, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для открытых кафе, общественные туалеты | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Земельные участки для предоставления коммунальных услуг (3.1.1) | Объекты инженерной инфраструктуры (3.1.1) | Земельные участки, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Земельные участки для размещения зданий и сооружений дорожного сервиса (4.9.1) | Объекты дорожного сервиса (4.9.1.2 - 4.9.1.4) | Размещение объектов инженерной инфраструктуры, гаражей, стоянок. |  |  |
| Земельные участки для размещения зданий и сооружений автомобильного транспорта (7.2) | Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение объектов инженерной инфраструктуры, гаражей, стоянок. |  |  |

2.Для зоны сельскохозяйственного использования установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии п1 ст.38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 настоящих Правил.

4. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для **зоны сельскохозяйственного использования** не устанавливаются.

5. Предельные размеры земельных участков, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны сельскохозяйственного использования не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Статья 48. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Состав вида разрешённого использования земельного участка** | **Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** | **Ограничения использования земельных участков и ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки объектов специальной деятельности (12.2) | Объекты специальной деятельности (12.2) | Земельные участки, связанные с целевым назначением зоны  Размещение, хранение, захоронение, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Объекты капитального строительства, связанные с целевым назначением зоны | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для **зоны складирования и захоронения отходов** не устанавливаются.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны складирования и захоронения отходов не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 настоящих Правил.

Статья 49. Градостроительный регламент зоны акваторий

* + - 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

| **Состав вида разрешённого использования земельного участка** | **Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** | **Ограничения использования земельных участков и ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поверхностные водные объекты (11.0) | Водные объекты (11.0) |  |  |  |  |