

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 193-п 2019 г.

№ 193-п

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования – Морозово-Борковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области

С целью приведения Правил землепользования и застройки муниципального образования – Морозово-Борковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 №540, руководствуясь статьей 2 Закона Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области», постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования – Морозово-Борковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области (далее - Правила землепользования и застройки) согласно приложению на электронном носителе (CD - диск) к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Отделу градостроительного регулирования в течение семи дней со дня издания настоящего постановления уведомить главу муниципального образования – Сапожковский муниципальный район Рязанской области, главу муниципального образования - Морозово-Борковское сельское поселение

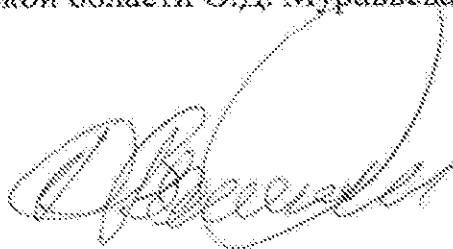
Сапожковского муниципального района Рязанской области об утверждении Правил землепользования и застройки.

4. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности обеспечить опубликование настоящего постановления в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) и на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети «Интернет».

5. Признать не подлежащим применению решение Сапожковской районной Думы Рязанской области от 30.01.2019 № 383 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования – Морозово-Борковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области», решение Сапожковской районной Думы Рязанской области от 25.06.2019 № 419 «О внесении изменений в решение Сапожковской районной Думы Рязанской области «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования – Морозово-Борковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области О.Д. Муравьева.

И.о. начальника



Д.В. Васильченко

Приложение
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 24 октября 2019 г. № 293-п

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования –
Морозово-Борковское сельское поселение
Сапожковского муниципального района
Рязанской области**

Содержание

| | |
|---|----|
| Введение | 5 |
| Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения их изменений..... | 6 |
| Глава 1. Общие положения..... | 6 |
| Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах..... | 6 |
| Статья 2. Цели, назначение и состав Правил. | 8 |
| Статья 3. Область применения Правил. | 9 |
| Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.. | 9 |
| Статья 5. Субъекты отношений в области землепользования и застройки..... | 10 |
| Статья 6. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления. | 10 |
| Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке..... | 12 |
| Глава 2. Градостроительная подготовка земельных участков для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 12 |
| Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков..... | 12 |
| Статья 9. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования | 13 |
| Статья 10. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд..... | 14 |
| Статья 11. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд..... | 14 |
| Статья 12. Установление публичных сервитутов в отношении земельных участков. | 15 |
| Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления. | 16 |
| Статья 13. Общие положения о планировке территории..... | 16 |
| Статья 14. Подготовка документации по планировке территории..... | 17 |
| Статья 15. Градостроительные планы земельных участков | 19 |
| Глава 4. Порядок использования и застройки земельных участков | 19 |
| Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..... | 19 |
| Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.. | 20 |
| Статья 18. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. | 21 |
| Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки..... | 22 |
| Статья 19. Общие положения о публичных слушаниях..... | 22 |
| Статья 20. Процедура проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки..... | 24 |
| Глава 6. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 24 |
| Статья 21. Подготовка проектной документации..... | 24 |
| Статья 22. Разрешение на строительство..... | 24 |
| Статья 23. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию..... | 27 |
| Глава 7. Положение о внесении изменений в Правила. | 28 |
| Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила | 28 |

| | |
|--|----|
| Часть II. Градостроительное зонирование. Градостроительные регламенты..... | 31 |
| Глава 8. Положения о территориальном зонировании | 31 |
| Статья 25. Общие положения о территориальном зонировании..... | 31 |
| Глава 9. Градостроительные регламенты..... | 31 |
| Статья 26. Градостроительные регламенты. Порядок установления и применения.. | 33 |
| Статья 27. Перечень территориальных зон | 33 |
| Статья 28. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами..... | 36 |
| Глава 10. Заключительные положения..... | 59 |
| Статья 29. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. | 59 |
| Статья 30. Объекты недвижимости, несоответствующие Правилам..... | 60 |
| Статья 31. Ответственность за нарушение Правил. | 60 |
| Часть III. Карты градостроительного зонирования | 61 |

Введение

Правила землепользования и застройки МО — Морозово-Борковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области (далее Правила) являются результатом градостроительного зонирования территории Морозово-Борковского сельского поселения (далее Морозово-Борковского СП).

Градостроительное зонирование Морозово-Борковского сельского поселения, осуществляется путем деления территории Морозово-Борковского СП на зоны, с установлением для каждой из них градостроительного регламента, который регулирует отношения в области использования земельных участков, расположенных в той или иной зоне, осуществления на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительное зонирование Морозово-Борковского СП осуществляется в соответствии с Генеральным планом Морозово-Борковского СП, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Рязанской области.

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

Основные виды разрешенного использования – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, строительными нормами и правилами, техническими регламентами, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

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

Водоохранная зона – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заболачивания и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

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

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Градостроительное зонирование – зонирование территорий в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Градостроительный регламент – устанавливаемый настоящими Правилами правовой режим земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны и определяющий виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или)

максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, проектами зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий;

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

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

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

Карта градостроительного зонирования – графический материал, отображающий границы и условные обозначения территориальных зон, в отношении которых установлены градостроительные регламенты;

Красные линии – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

Межевание земель – комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и (или) землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков, как объектов недвижимости;

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек (киосков, навесов и т.д.)

Публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусмотрено получение разрешения на строительство;

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

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

Санитарно-защитная зона – зона, которая отделяет источник негативного воздействия на среду обитания человека от других территорий и служит для снижения вредного воздействия на человека и загрязнения окружающей среды;

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

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

Технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации,

или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации), до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащей законодательству о техническом регулировании;

Условно разрешенные виды использования – виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования объектов недвижимости с проведением публичных слушаний.

Садовый (дачный) дом – индивидуальное строение, предназначен для сезонного проживания, общей площадью 100 м², этажностью до 2 этажей.

Статья 2. Цели, назначение и состав Правил.

1. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании территории является:

- обеспечение благоприятной среды, комфортности проживания и улучшение условий жизнедеятельности населения, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, упорядочение планировки территории муниципального образования;
- регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений, расположенных на их территории, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на нормативно- правовой основе;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительному зонированию территории муниципального образования и определению границ территориальных зон, установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
- предоставлению юридическим и физическим лицам земельных участков, выделяемые для строительства, реконструкции объектов недвижимости;
- подготовке обоснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- подготовке документации по планировке территории;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю за использованием и изменениями объектов недвижимости;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в части дополнения и уточнения применительно к различным территориальным зонам.

3. Настоящие Правила имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления и утверждаются решением представительного органа местного самоуправления и применяются наряду с:

- техническими регламентами, требованиями строительных норм и правил, положениями законодательства Российской Федерации, Рязанской области в части обеспечения безопасности жизни и

здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- нормативными правовыми актами и документами территориального планирования муниципального образования по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Статья 3. Область применения Правил.

1. Настоящие Правила распространяются на все расположенные в границах Морозово-Борковского СП и входящих в его состав населенных пунктов земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объекты капитального строительства, при переходе права на земельный участок другому правообладателю.

2. Положения настоящих Правил применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства;

2) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройке, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) осуществлении государственного контроля за использованием земель, объектов капитального строительства.

3. Использование земельных участков, использование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства, противоречащие настоящим Правилам недопускаются.

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

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

2. Администрация муниципального образования - Морозово-Борковского СП обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

публикации Правил в средствах массовой информации;

размещения Правил в сети «Интернет»;

создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном объеме структурным подразделениям администрации Сапожковского муниципального района, осуществляющим свою деятельность в области градостроительства и земельных отношений на территории Морозово-Борковского СП и входящих в его состав населенных пунктов;

предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам.

Предоставление вышеуказанных сведений осуществляется по решению администрации органа местного самоуправления бесплатно или за плату. Размер платы за предоставление указанных сведений определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.2006 N 363 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности" и Приказом Минэкономразвития РФ от 26.02.2007 N 57 "Об утверждении Методики определения размера платы за

предоставление сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 5. Субъекты отношений в области землепользования и застройки

1. Субъектами отношений в области землепользования и застройки являются:

- органы государственной власти Рязанской области;
- органы местного самоуправления муниципального образования Сапожковский муниципальный район;
- администрация Морозово-Борковского СП;
- физические и юридические лица.

2. Настоящие Правила наряду с нормами действующего законодательства Российской Федерации регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования - Сапожковский муниципальный район по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в администрацию муниципального образования Сапожковский муниципальный район с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

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

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки на территории Морозово-Борковского СП.

3. Распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности осуществляется после государственной регистрации права собственности на них собственниками этих земель, если федеральными законами не предусмотрено иное.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципального района.

Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

Статья 6. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.

1. Регулирование и контролирование землепользования и застройки территории Морозово-Борковского сельского поселения осуществляют:

- 1) органы государственной власти - Правительство Рязанской области;
- 2) органы местного самоуправления Сапожковского муниципального района;
- 3) органы местного самоуправления администрации муниципального образования - Морозово-Борковского СП;
- 4) иные уполномоченные органы.

К полномочиям органов государственной власти - Правительства Рязанской области по использованию и застройке территории Морозово-Борковского сельского поселения определяются:

- действующим законодательством Российской Федерации и Рязанской области.

- изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется

в исключительных случаях по основаниям, связанным с(в ред. Федеральных законов от 10.05.2007 N 69-ФЗ, от 31.12.2014 N 499-ФЗ):

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;

2. К полномочиям администрации муниципального образования Сапожковского муниципального района Рязанской области, в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о назначении публичных слушаний;
- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила;
- руководство комиссией по землепользованию и застройке;
- утверждение документации по планировке территории;
- утверждение заключений по результатам публичных слушаний;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);

- организация и проведение публичных слушаний;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель;

- изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- разработка Генерального плана и Правил Морозово-Борковского сельского поселения, проектов планировки и застройки, а также планов землеустройства на территории сельского поселения;

- иные полномочия, в соответствии с действующим законодательством.

5. Утверждение и внесение изменений в Генеральный план и Правила Морозово-Борковского сельского поселения осуществляется представительным органом местного самоуправления Сапожковского муниципального района.

6. К полномочиям администрации муниципального образования - Морозово-

Борковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области в области ПЗЗ МО- Морозово-Борковского сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области относятся:

- назначение голосования по вопросам изменения границ сельского поселения.
- согласование переустройства и перепланировки жилых помещений.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее Комиссия) формируется на основании правового акта администрации муниципального образования Сапожковского муниципального района Рязанской области осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Комиссия по землепользованию и застройке:

- рассматривает заявки на предоставление земельных участков для строительства и реконструкции объектов, продажи земельных участков, в том числе требующих получения специальных согласований и принимает рекомендательные решения;

- рассматривает заявки на строительство и изменение видов использования недвижимости, требующих получения специального согласования;

- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных настоящими Правилами;

- представляет рекомендации главе администрации муниципального образования по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установление публичных сервитутов, а также представляет рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по вопросам землепользования и застройки;

- организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также в проекты местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил

Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому прилагаются копии материалов, связанных с темой заседания.

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

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

Глава 2. Градостроительная подготовка земельных участков для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 8. Градостроительная подготовка земельных участков

1. Градостроительная подготовка земельных участков, т.е. формирование земельных участков, как объектов недвижимости осуществляется в отношении:

- 1) неразделенных на земельные участки государственных и муниципальных земель, территорий посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания);

- 2) ранее сформированных, принадлежащих физическим и юридическим лицам земельным участкам.

2. Для строительства, реконструкции могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования и безвозмездное пользование только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

3. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и не оформили права на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений.

4. Физическим и юридическим лицам из состава государственных, муниципальных земель могут предоставляться только сформированные земельные участки.

5. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства и реконструкции осуществляется по инициативе и за счет средств:

заинтересованных в предоставлении участка физических и юридических лиц;

Правительства Рязанской области в случаях связанных с размещением объектов регионального значения;

Сапожковского муниципального района в случаях связанных с размещением объектов муниципального значения;

6. Формирование земельных участков для размещения объектов капитального строительства и реконструкции проводит уполномоченный орган (подразделение) администрации Сапожковского муниципального района на основании заключения отдела архитектуры и градостроительства о возможности строительства или реконструкции заявленного объекта на испрашиваемом земельном участке, и условиях обеспечивающих градостроительную подготовку земельного участка, а именно:

- необходимость разработки документации по планировке территории;

- необходимость подготовки топографической съемки с указанием масштаба для подготовки градостроительного плана земельного участка;

- необходимость получения технических условий.

7. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах (аукционе) на общих основаниях.

8. При реконструкции объектов капитального строительства правообладателями объектов недвижимости – зданий, строений, сооружений, обладающими зарегистрированными правами на земельные участки, подготовка проектной документации и последующее строительство осуществляется после подготовки и утверждения в установленном порядке градостроительных планов земельных участков.

Статья 9. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования

1. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой муниципального образования.

Отнесение земельных участков к территориям общего пользования осуществляется решением главы муниципального образования.

2. Определение границ застроенных и незастроенных земельных участков из состава территорий общего пользования осуществляется в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территории.

3. Участки из состава территорий общего пользования могут использоваться для размещения объектов обслуживания населения, объектов благоустройства, объектов инженерной инфраструктуры.

4. Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки общего пользования в составе какой-либо зоны только в случае, если указанные земельные участки переведены в установленном порядке из состава территорий общего пользования в состав иных территорий, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях градостроительный регламент на земельные участки общего пользования не распространяется, и их использование осуществляется в соответствии с индивидуальным целевым назначением земельного участка в порядке, установленном правовыми актами главы

муниципального образования, правовыми актами Сапожковского района, Рязанской области или Российской Федерации.

Статья 10. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

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

-размещением объектов регионального и муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов (объектов электро – газо – тепло - водоснабжения и водоотведения муниципального значения);

-автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений регионального и муниципального значения;

-иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, в случаях, установленных законами Рязанской области.

2. Порядок изъятия земельного участка, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд устанавливается органами государственной власти Российской Федерации.

3. Убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

4. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

5. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

6. При определении выкупной цены в нее включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка.

7. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

8. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд осуществляется за счет бюджета муниципального образования.

9. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

Статья 11. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в отношении земель:

- предусмотренных частью 1 статьи 10 настоящих Правил;

- земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам;

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определенных документами территориального планирования, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земельных участков для муниципальных нужд определяется земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 12. Установление публичных сервитутов в отношении земельных участков

1. Установление публичного сервитута в отношении земельного участка или иного недвижимого имущества на территории Морозово-Борковского СП и входящих в его состав населенных пунктов производится на основаниях и в порядке, предусмотренных гражданским и земельным законодательством и настоящей статьёй Правил.

2. Публичный сервитут в отношении земельного участка или иного недвижимого имущества может устанавливаться постановлением главы администрации муниципального образования в случаях, когда это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, в том числе для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных и берегоукрепительных работ на земельном участке;
- 5) забора воды и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Публичный сервитут устанавливается без изъятия земельных участков.

4. Установление публичного сервитута производится с учетом результатов публичных слушаний, проводимых в соответствии с Положением о публичных слушаниях. При установлении сервитута может указываться срок его действия (срочный сервитут), без указания которого сервитут будет считаться постоянным. Срочный публичный сервитут прекращает свое действие по истечении срока, указанного в постановлении органа местного самоуправления, установившим такой сервитут.

5. В случаях, когда установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией муниципального образования убытков, причиненных установлением такого публичного сервитута, или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

6. В случаях, когда требования, установленные пунктом 5 настоящей статьи, не могут быть соблюдены, собственник земельного участка и (или) иного недвижимого имущества вправе требовать от администрации муниципального образования соразмерную плату.

7. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия главой администрации местного органа самоуправления постановления об отмене сервитута.

8. В постановлении органа самоуправления об установлении публичного сервитута должны быть указаны:

- 1) наименование и содержание публичного сервитута;
- 2) описание границ земельного участка, иного недвижимого имущества, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- 3) срок действия публичного сервитута (в случае установления публичного сервитута на

определенный срок);

4) иные сведения, связанные с установлением публичногосервитута.

9. Публичный сервитут подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21 июля 1997 года №122-ФЗ.

10. Границы зон действия публичных сервитутов являются обязательной составляющей схемы планировочной организации земельного участка.

11. Решение об установлении или прекращении действия публичного сервитута может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

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

Статья 13. Общие положения о планировке территории

1. В целях обеспечения устойчивого развития территории населенного пункта, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, осуществляется подготовка документации по планировке территории.

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

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

4. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности посредством проверки землеустроительной документации.

Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

5. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

7. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

а) границы планировочных элементов территории;

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

- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- г) другие границы.

Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, неразделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- а) границ земельных участков, которые не являются территориями общего пользования;
- б) линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- в) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;
- г) границ зон с особыми условиями использования территории;
- д) других границ.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления в составе проектов планировки и (или) проектов межевания при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, для получения разрешения на строительство.

8. Документация по планировке территории определяет:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- и другие.

9. Отклонение параметров планируемого строительства от утвержденных является допустимым в пределах 5% и не влечет за собой корректировку документации по планировке территории.

10. Не допускается осуществление преобразования застроенных территорий без утвержденной документации по планировке территории.

Статья 14. Подготовка документации по планировке территории

1. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления, а также на основании предложений физических и юридических лиц.

2. Основанием для подготовки документации по планировке является решение о подготовке данной документации, принимаемое главой администрации органа местного самоуправления;

- заказ на подготовку данной документации;
- задание на разработку документации.

3. Заказчиком документации по планировке территории является администрация органа местного самоуправления либо физическое или юридическое лицо, на основании предложения

которого принято решение о подготовке документации по планировке территории.

В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

4. Задание на разработку документации по планировке территории утверждается главой администрации органа местного самоуправления.

В решении главы администрации органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- местонахождение земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которым осуществляется планировка территории;
- цель планировки территории;
- содержание работ по планировке территории;
- сроки проведения работ по планировке территории;
- вид разрабатываемой документации по планировке территории;
- иные сведения.

5. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации органа местного самоуправления в форме постановления и подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".

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

7. Орган местного самоуправления осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, а также соответствия границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки глава поселения принимает решение о проведении публичных слушаний или о направлении документации на доработку.

8. Публичные слушания по проекту планировки территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проектов планировки и законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

9. Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев.

12. Глава органа местного самоуправления не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний на основании заключения по результатам публичных слушаний и с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории принимает решение об утверждении или направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в

течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".

14. На основании документации по планировке территории, утвержденной администрацией муниципального образования Сапожковского муниципального района Рязанской области, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 15. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

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

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

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

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

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

5. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. Градостроительный план земельного участка подлежит утверждению главой администрации муниципального образования.

Глава 4. Порядок использования и застройки земельных участков

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Застройщик подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в Комиссию по землепользованию и застройке или в администрацию Сапожковского муниципального образования Рязанской области.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, которые проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка проводятся в соответствии со статьей 20, 21 настоящих Правил.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

8. На основании указанных в части 7 настоящей статьи главе администрации Сапожковского муниципального образования Рязанской области в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

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

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация,

инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, 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 градостроительных норм и технических регламентов.

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава администрации Сапожковского муниципального образования Рязанской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Статья 18. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на вид использования, являющийся условно разрешенным осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.

3. Изменение 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 принимаются в соответствии с федеральными законами.

4. Правом на изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают:

-собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

-собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

-лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

-лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

-лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости.

Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 19. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном настоящей главой, проводятся в следующих случаях:

при утверждении Правил землепользования и застройки;

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

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

подготовки документации по планировке участков территории муниципального образования и территории, входящих в его состав населенных пунктов, за исключением градостроительных планов земельных участков как отдельных документов;

внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

2. Публичные слушания не проводятся при внесении изменений в Правила в случаях:

- приведения положений Правил в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Рязанской области, местным законодательством;

- обнаружения технических ошибок в Правилах, а также уточнения отдельных положений Правил.

3. Публичные слушания, в том числе публичные обсуждения, по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, организуются и проводятся Комиссией в соответствии с Уставом муниципального образования, с учетом требований настоящей главы Правил.

4. Решение о проведении публичных слушаний по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, принимается главой муниципального образования на основании обращения Комиссии.

5. Основаниями для обращения Комиссии к главе муниципального образования для принятия решения о проведении публичных слушаний являются:

по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства - протокол Комиссии, в котором рассмотрено обращение лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и принято решение о направлении указанного вопроса на публичные слушания;

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - протокол Комиссии, в котором рассмотрено обращение лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и принято решение о направлении указанного вопроса на публичные слушания.

6. Глава муниципального образования в течение десяти дней с даты поступления обращения принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, и в течение трех дней направляет его в Комиссию для организации и проведения публичных слушаний.

Указанное решение подлежит опубликованию главой муниципального образования в течение трех дней с момента принятия в порядке, установленном для официального опубликования

муниципальных правовых актов.

7. В решении о проведении публичных слушаний в обязательном порядке должны содержаться следующие сведения:

- тема публичных слушаний;
- инициатор проведения публичных слушаний;
- дата, время, место проведения публичных слушаний;
- сроки и адрес направления замечаний и предложений по выносимым на публичные слушания вопросам.

С момента официального опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

9. Начало проведения публичных слушаний наступает с даты опубликования решения о проведении публичных слушаний окончанием проведения публичных слушаний является день опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

10. Срок проведения публичных слушаний составляет:

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не более одного месяца;
- по проекту планировки территории и проекту межевания территории - не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

11. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил, в том числе по внесению в них изменений, составляет один месяц.

12. В течение пяти дней с момента поступления в Комиссию решения о проведении публичных слушаний Комиссия подготавливает и утверждает план мероприятий по проведению публичных слушаний.

13. В течение десяти дней по окончании публичных слушаний Комиссия подготавливает протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в десятидневный срок.

15. Публичные слушания по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, считаются завершенными с момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

16. Заключение о результатах публичных слушаний носит рекомендательный характер и учитывается при принятии решений по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей статьи.

17. В течение пяти дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний Комиссия:

- по вопросу проекта Правил землепользования и застройки представляет указанный проект главе органа местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

- по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе органа местного самоуправления;

- по проекту планировке территории - направляет главе органа местного самоуправления протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключение о результатах публичных слушаний с подготовленной документацией по планировке территории для принятия решения об утверждении указанной документации по планировке территории.

18. Глава органа местного самоуправления в течение десяти дней после представления ему проекта Правил с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган

местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

19. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний не позднее тридцати дней с момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации для последующего направления в представительный орган на утверждение.

Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 20. Процедура проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам, указанным в пункте 1 статьи 20 настоящих Правил, могут проводиться в выходные и будние дни.

2. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников недопускается.

3. Время проведения публичных слушаний назначается с учетом местного уклада жизни населения.

4. Место проведения публичных слушаний определяется с учетом транспортной доступности к территории, на которую рассматриваются вопросы, указанные в пункте 1 статьи 20 настоящих Правил, а также наличия административных помещений и их обеспеченности условиями для демонстрации графических и цифровых демонстрационных материалов.

5. Публичные слушания при отсутствии на них граждан и заинтересованных лиц, зарегистрировавшихся как участники публичных слушаний, считаются недействительными.

Глава 6. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Статья 21. Подготовка проектной документации

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде чертежей (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация, а также результаты инженерных изысканий объектов капитального строительства подлежат государственной экспертизе в порядке, предусмотренном статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

4. Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо вправе направить проектную документацию и результат инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

5. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий установлены главой 6 Градостроительного кодекса РФ.

6. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с отделом архитектуры и капитального строительства муниципального образования.

Статья 22. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2. Строительство, а также реконструкция объектов капитального строительства если при ее проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство.

3. Разрешение на строительство объектов в случае передачи соответствующих полномочий Морозово-Борковским сельским поселением в администрацию муниципального района выдает администрация муниципального образования – Сапожковский муниципальный район, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Рязанской области для строительства,

реконструкции объектов капитального строительства федерального и областного значений.

Форма разрешения на строительство утверждена постановлением Правительства РФ.

4. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию органа местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта – проект планировки территории и проект межевания территории;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - а) пояснительная записка;
 - б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
 - в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
 - г) схемы, отображающие архитектурные решения;
 - д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - е) проект организации строительства объекта капитального строительства;
 - ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
- 4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных ст. 49 Градостроительного кодекса), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 ст. 49 Градостроительного кодекса;
- 5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса);
- 6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению, указанному в части 4 настоящей статьи, может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

5. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в администрацию органа местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются

следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

6. Уполномоченный на выдачу разрешений орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- 1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;
- 2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям.

В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

7. По заявлению застройщика разрешение может быть выдано на отдельные этапы строительства, реконструкции.

8. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частями 1 и 2 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

9. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

10. Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом местного самоуправления без взимания платы.

11. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

5) в иных случаях, если в соответствии с действующим законодательством получение разрешения на строительство не требуется.

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, возникающие в результате осуществления таких действий.

12. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, отвечающей требованиям частей 2, 8-10, 11.1, 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с

обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

13. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

14. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

16. Форма разрешения на строительство объектов установлена постановлением Правительством Российской Федерации от 24.11.2005 N 698.

Статья 23. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка проектной документации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию Сапожковского муниципального образования Рязанской области с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в случаях предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства;
- 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим.
- 9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

Иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального

строительства на государственный учет, установленные федеральным законодательством.

3. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка, а также требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, соответствие заключению государственного экологического контроля, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

4. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- 1) отсутствие документов, указанных в части 2 настоящей статьи;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 4 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, сведений о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, отвечающей требованиям частей 2, 8-10, 11.1, 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

6. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

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

8. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена постановлением Правительством Российской Федерации от 24.11.2005 N 698.

Глава 7. Положение о внесении изменений в Правила.

Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила.

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

- 1) органами исполнительной власти Рязанской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения Рязанской области;
- 2) органами местного самоуправления муниципального образования в случаях, если

Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения или необходимосовершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;

3) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Основаниями для рассмотрения Комиссией вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования;

2) при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;

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

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

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

5. Глава администрации муниципального образования обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

6. Подготовка проекта изменений в Правила организует Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки.

7. По получении проекта изменений в Правила Комиссия в течение десяти дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования, схеме территориального планирования района, схеме территориального планирования Рязанской области.

8. По результатам указанной проверки Комиссия направляет проект изменений в Правила главе администрации муниципального образования или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и вышеуказанным документам, на доработку.

9. Глава администрации муниципального образования при получении проекта изменений в Правила направляет главе муниципального образования проект изменений в Правила для принятия решений о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта и в течение трех дней направляет его в Комиссию для организации и проведения публичных слушаний.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

10. Одновременно с принятием главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний Комиссией обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

11. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определенном главой 5 настоящих Правил.

12. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и

представляет указанный проект главе администрации муниципального образования.

Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Глава администрации муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила и обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта изменений в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

14. Проект изменений в Правила рассматривается представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

15. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений главе администрации органа местного самоуправления на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

16. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

17. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в части 1 настоящей статьи.

18. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке в случае нарушения указанных изменений их законных прав.

19. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Рязанской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схеме территориального планирования Рязанской области, Сапожковского района, утвержденным до утверждения изменений в Правила.

20. Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений - исправление графических, орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;

2) уточнения отдельных положений Правил необходимость которых выявилась в связи с практикой их применения;

3) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с законодательством Российской Федерации, законодательством Рязанской области, Уставом муниципального образования.

Часть II. Градостроительное зонирование. Градостроительные регламенты.

Глава 8. Положения о территориальном зонировании.

Статья 25. Общие положения о территориальном зонировании.

1. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами в границах территориальных зон муниципального образования в соответствии с генеральным планом Морозово-Борковское сельское поселение и определяют правовой режим, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохраных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с действующим законодательством.

2. Содержащиеся в настоящих Правилах материалы градостроительного зонирования территории включают:

1) карту градостроительного зонирования территорий входящих в состав муниципального образования населенных пунктов, а также межселенных территорий;

2) градостроительные регламенты.

3. На карте градостроительного зонирования отображены:

1) установленные настоящими Правилами границы территориальных зон;

2) установленные в соответствии с федеральным законодательством территории, на которых градостроительная деятельность ограничена в целях государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, зоны с особыми условиями использования территорий.

4. Границы территорий объектов культурного наследия, уточняются проектами охраны данных территорий, разрабатываемыми в порядке определенном федеральным законодательством, и отображаются на карте градостроительного зонирования на основе внесенных изменений в Правила. Такие изменения в Правилах подлежат рассмотрению на публичных слушаниях.

5. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования приведен в части 1 статьи 28 настоящих Правил.

6. Земельные участки, на которых находится недвижимое имущество, не являющееся памятником истории и культуры, но расположенное в границах территории объектов культурного наследия, используются в соответствии с требованиями и ограничениями, установленными для территории объектов культурного наследия.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

Глава 9. Градостроительные регламенты.

Статья 26. Градостроительные регламенты. Порядок установления и применения.

1. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных документами территориального планирования поселения, муниципального района;

3) территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки

противоположных направлений;

- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

3. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в границах, отображенных на карте градостроительного зонирования, территориальных зон.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий объектов культурного наследия а также в границах территорий памятников которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, водных объектов);
- 3) занятые линейными объектами и планируемые под их размещение.

4. В границах территориальных зон, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются, решения об использовании земельных участков принимают органы местного самоуправления, органы государственной власти в соответствии с федеральным законодательством.

5. Находящиеся в составе территориальных зон участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами, предназначенными для удовлетворения общественных интересов населения используются в соответствии с порядком использования земель общего пользования определенным органами местного самоуправления.

6. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимают органы местного самоуправления в соответствии с техническими регламентами на основе проектной документации линейных объектов.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и 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.









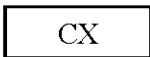


8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. 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.



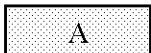
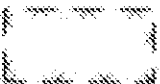
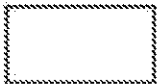


9. В случае, если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Если земельные участки, иные объекты недвижимости попадают в территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий, то к этим участкам и объектам применяются суммарные требования по регламентам использования недвижимости.

Статья 27. Перечень территориальных зон.

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в границах Морозово-Борковского сельского поселения установлены следующие виды территориальных зон:

| Кодовое назначение | Наименование зоны | Примечание |
|---|--|------------|
| <u>Жилые зоны</u> | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | |
| <u>Общественно-деловые зоны</u> | | |
|  | Общественно-деловые зоны | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона | |
|  | Зона специализированной общественной застройки | |
| <u>Зоны производственные</u> | | |
|  | Комунально-складская зона | |
|  | Зона инженерной инфраструктуры | |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | |
| <u>Зоны сельскохозяйственного использования.</u> | | |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования. | |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | |
| <u>Зоны рекреационного назначения</u> | | |
|  | Зона отдыха | |

| | | |
|---|-------------------------|--|
|  | Зона лесов | |
| <u>Зоны специального назначения</u> | | |
|  | Зона кладбищ | |
| <u>Зона акваторий</u> | | |
|  | Зона акваторий | |
| <u>Зоны с особыми условиями использования территорий</u> | | |
|  | Водоохранная зона | |
|  | Охранная зона | |
|  | Береговая полоса | |
|  | Санитарно-защитные зоны | |

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках, при наличии этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов, применительно к соответствующим территориальным зонам, выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, которые разрешается осуществлять и размещать на земельных участках при наличии этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 16 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов.

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных, по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.

3. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно

разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную соответствию нормативно-техническими документами;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;

- временные объекты розничной торговли и обслуживания (киоски, лоточная торговля) - размещение данных объектов осуществляется в соответствии с решением органов местного самоуправления;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа);

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- общественные туалеты.

4. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

5. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями, территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

6. Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

Закона Рязанской области «О градостроительной деятельности на территории Рязанской области»;

Земельного Кодекса Российской Федерации;

Водного кодекса Российской Федерации;

Лесного кодекса Российской Федерации;

Закона Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;

СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»;

СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

Статья 28. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.

1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

1.1 Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для:

- размещения индивидуальных жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (высотой не выше трех надземных этажей), гаражей и иных подсобных и вспомогательных сооружений;
- содержания и разведения сельскохозяйственных и домашних животных и птицы;
- выращивания и разведения плодовых, ягодных, овощных, бахчевых и иных декоративных или сельскохозяйственных культур.

Зона образована в целях создания комфортных и безопасных условий проживания населения в жилых домах коттеджного и усадебного типа.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства расположена в следующих населенных пунктах Морозово-Борковского сельского поселения:
село: Морозовы-Борки, Собчаково;
деревни: Ширино, Дмитриевка, Александро-Прасковинка

| | |
|---|--|
| Обозначение зоны | Ж-1 |
| Наименование зоны | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Основные виды разрешенного использования | <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства (Код 2.1 "Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений"); - для ведения личного подсобного хозяйства (Код 2.2 "Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных"); - блокированная жилая застройка (Код 2.3 "Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами"); - ведение огородничества – 13.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | <ul style="list-style-type: none"> - хранение автотранспорта - 2.7.1 - предоставление коммунальных услуг – 3.1.2 - благоустройство территории – 12.0.2 - улично-дорожная сеть – 12.0.1 |

| | |
|--|---|
| Условно разрешенные виды использования | <ul style="list-style-type: none"> - административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг – 3.1.1 - социальное обслуживание -3.2; - бытовое обслуживание -3.3; - общественное управление – 3.8; - магазины - 4.4; - общественное питание -4.6; - гостиничное обслуживание 4.7; - объекты дорожного сервиса – 4.9.1 - служебные гаражи - 4.9 |
|--|---|

Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории

| | | |
|--|--|---|
| Пределный минимальный размер земельного участка | 20м | Минимальная ширина участков вдоль фронта улиц |
| Пределная минимальная площадь земельного участка | 500 кв.м | Для индивидуального жилищного строительства |
| | 600 кв.м | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| | 750 кв.м | блокированная жилая застройка |
| | Не регламентируется | Объекты гаражного назначения |
| | Не регламентируется | ведение огородничества |
| Пределный максимальный размер земельного участка | 4000 кв.м | блокированная жилая застройка |
| | Не подлежит установлению | все остальные |
| Пределная максимальная площадь земельного участка | 2000 кв.м | Для индивидуального жилищного строительства |
| | 5000 кв.м | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| | 36 кв.м. – для 1-о 72 кв.м- для 2-х | Объекты гаражного назначения |
| | 300 кв.м | ведение огородничества |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м | Для объектов основного и условно разрешенного видов использования |
| Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 3 этажа | Для объектов основного и условно разрешенного видов использования |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40% | Для жилых домов |
| | 60% | Для объектов обслуживания |
| Расстояние по горизонтали (в свету) от зданий, строений и сооружений до ближайших подземных инженерных сетей следует принимать по СП 42.13330.2011. | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования не регламентируются

Условно разрешенные виды использования не регламентируются

При реконструкции жилой застройки должна быть, как правило, сохранена и модернизирована существующая капитальная жилая и общественная застройка. Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических и требований СП 42.13330.2011.

Хозяйственные постройки (гаражи, бани, летние кухни, бассейны, теплицы, помещения для содержания животных, мастерские, сараи для содержания инвентаря и др.) высотой до 1 этажа с возможным использованием мансард, но не выше основного строения.

Границами кварталов являются красные линии.

Максимальное количество поголовья домашних животных, содержащихся на приусадебных участках определяется нормативами, утверждаемыми органами местного самоуправления.

При формировании новых участков зоны застройки малоэтажными жилыми домами рекомендуется соблюдать следующие параметры размещения зданий, строений, сооружений.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Допускается уплотнение застройки данной территории посредством разделения существующих земельных участков с организацией новых улиц и проездов на основании проекта планировки.

Размещение вспомогательных зданий и сооружений в пределах выделенных земельных участков не должно выходить за линию застройки.

В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних участков, расположенных с востока, севера и запада и промежуточных положений, должно составлять не менее 0,5 высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружений).

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Складирование отходов жизнедеятельности скота и птицы допускается исключительно на закрытых площадках на расстоянии не менее 10 м от окон и входов жилых помещений на соседних участках и на расстоянии 1 м от границы земельного участка.

На территориях малоэтажной застройки расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Противопожарные требования следует принимать в соответствии с главой 15 "Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности" раздела II "Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов" Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ) и СП 42.13330.2011.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями рекомендуется принимать в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Степень огнестойкости здания | Минимальные расстояния при степени огнестойкости зданий, сооружений и строений, метры | | |
|------------------------------|---|-----|-------|
| | I, II | III | IV, V |
| I, II | 6 | 8 | 10 |

| | | | |
|------------------------|----|----|----|
| III | 8 | 8 | 10 |
| IIIa, IIIб, IV, IVa, V | 10 | 10 | 15 |

Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка (независимо от суммарной площади застройки) не нормируются.

Противопожарные расстояния от жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних приусадебных допускается уменьшать до 6 метров при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой до лесных массивов - не менее 15 метров.

Расстояние от площадок с контейнерами бытового мусора до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м.

Земельные участки индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства должны быть огорожены.

Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется градостроительным планом участка.

Конструкцию ограждение участка со стороны улиц рекомендуется делать прозрачным высотой не более 2-х метров. Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон:

расстояние от полотна дороги до ограждения - не менее 3 метров;

на границе с соседними участками ограждение должно устраиваться с учетом минимального затенения соседних участков, высотой не более 2,0 м до наиболее высокой части ограждения.

Ограждение участков со стороны улиц должно быть выполнено из доброкачественных материалов, отвечающих требованиям формирования эстетичного вида улицы.

Благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 метров. При наличии расстояния между проезжей частью и ограждением более 2 метров, допускается озеленение выше 2 метров, при условии, что воздушный проем от линии электропередачи до верха озеленения составляет не менее 1 метра.

Обязательно обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.

Использование палисадников разрешается только под посадку декоративных растений и цветов, для эстетического оформления улицы.

Для организации бытового обслуживания населения допускается устройство встроенных в жилые дома общественных бытовых учреждений (парикмахерских, пунктов проката, мастерских мелкого ремонта, ателье). При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв. м.

Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть разделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей и хозяйственного двора. Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств.

Параметры инженерной обеспеченности территории:

водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СП 31.13330.2012, допускается использовать для водоснабжения индивидуальные источники водоснабжения (скважины, колодцы);

подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;

санитарная очистка территории, мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок.

Застройка новых кварталов должна осуществляться в соответствии с проектами планировки территории, разработанными и утвержденными в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Рязанской области и настоящими


Правилами.

1.2 Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки предназначена для:

- размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания;
- благоустройства и озеленения придомовой территории, обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- размещения объектов обслуживания жилой застройки.

Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами образована в целях создания комфортных и безопасных условий проживания населения в многоквартирных жилых домах.

| | |
|---|--|
| Обозначение зоны |  |
| Наименование зоны | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| Основные виды разрешенного использования | - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Код 2.1.1 "Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дом") |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | - предоставление коммунальных услуг – 3.1.1 - благоустройство территории – 12.0.2 - улично-дорожная сеть – 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | - административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг - 3.1.2 - социальное обслуживание – 3.2; - для индивидуального жилищного строительства – 2.1 - для ведения личного подсобного хозяйства – 2.2; - блокированная жилая застройка – 2.3; - служебные гаражи -4.9 - бытовое обслуживание – 3.3; - общественное управление – 3.8; - обеспечение научной деятельности -3.9; - деловое управление 4.1; - магазины- 4.4; - общественное питание - 4.6; - гостиничное обслуживание – 4.7; - служебные гаражи - 4.9 - объекты дорожного сервиса – 4.9.1 |

| | |
|--|----------------|
| | - спорт – 5.1; |
|--|----------------|

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории

| Код зоны | Площадь земельного участка (м ²) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Минимальный отступ (м) | Максимальный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальная плотность застройки (м ² /га) |
|----------|--|------|---|--|--|---|---|
| | Мин. | Макс | | | | | |
| Ж-2 | 500 | 5000 | 20 | 5 - от красной линии 3-от границ земельных участков | Для жилых многоквартирных домов - 60 Для объектов обслуживания - 60 | 3 | 5000 |

Примечания к таблице:

НР - не регламентируется.

Площадь озелененной территории квартала жилой зоны должна составлять не менее 6 м²/чел., или не менее 15% площади территории квартала.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров;

- несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов запрещается.

Площадь озелененной территории квартала жилой зоны должна составлять не менее 6 м² на человека или не менее 15% территории квартала.

Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (расстояния в свету между наружными стенами или другими конструкциями, при наличии выступающих более чем на 1 м конструкций, выполненных из горючих материалов, принимается расстояние между этими конструкциями) определяются в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (табл.2).

Таблица 2

| Степень огнестойкости здания | Класс конструктивной пожарной опасности | Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, метры | | |
|------------------------------|---|--|-------------------|-----------------|
| | | I, II, III C0 | II, III, IV C1 | IV, V C2, C3 |
| I, II, III | C0 | 6 | 8 | 10 |
| II, III, IV | C1 | 8 | 10 | 12 |
| IV, V | C2, C3 | 10 | 12 | 15 |

Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домах или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей

располагаются со стороны улицы.

Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным жилым домам только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением высотой не более 1,20 м.

Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с местным органом архитектуры.


Расстояние от площадок с контейнерами бытового мусора до окон жилых домов следует устанавливать не менее 20,0 метров, границ участков детских учреждений, школ, больниц - 25,0 метров, озелененных площадок - не менее 20 метров.

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение гостевых стоянок для автомобилей из расчета 200 машин на 1000 жителей. При этом расстояние от окон жилого дома до автостоянки до 10 машино-мест должно быть не менее 10,0 метров и 15,0 м от 11 до 50 машино-мест.

2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

2.1 ОД. Общественно-деловые зоны.

Зона предназначена для общественного и делового использования в сочетании с размещением объектов предпринимательской деятельности.

| | |
|--|--|
| Обозначение зоны |  |
| Наименование зоны | Общественно-деловые зоны |
| Основные виды разрешенного использования | <ul style="list-style-type: none"> - социально обслуживание (Код 3.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - бытовое обслуживание (Код 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро); - культурное развитие (Код 3.6 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них домов культуры, библиотек); - общественное управление (Код 3.8 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации) - деловое управление (Код 4.1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том |

Правила землепользования и застройки МО - Морозово-Борковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области

| | |
|---|--|
| | <p>числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> <p>- рынки (Код 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка)</p> <p>-магазины (Код 4.4Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);</p> <p>- обслуживание автотранспорта (Код 4.9).</p> |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | <p>- благоустройство территории – 12.0.2</p> <p>- улично-дорожная сеть – 12.0.1</p> |
| Условно разрешенные виды использования | <p>- спорт -5.1;</p> |


Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории

| Код зоны | Площадь земельного участка (м ²) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Минимальный отступ (м) | Максимальный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальная плотность застройки (м ² /га) |
|----------|--|------|---|--|--|---|---|
| | Мин. | Макс | | | | | |
| ОД | 200 | 7000 | НР | 5 - от красной линии 3-от границ земельных участков | 60 | 3 | 5000 |

Примечания к таблице:
НР - не регламентируется.

2.2 ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона многофункциональная предназначена для общественного, делового, использования в сочетании с размещением объектов предпринимательской деятельности.

| | |
|--|--|
| Обозначение зоны |  |
| Наименование зоны | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| Основные виды разрешенного использования | <ul style="list-style-type: none"> - коммунальное обслуживание. (Код 3.1 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг); - социально обслуживание (Код 3.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - бытовое обслуживание (Код 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) - здравоохранение (Код 3.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории); Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи) - культурное развитие (Код 3.6 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них домов культуры, библиотек); - общественное управление (Код 3.8 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских |

| | |
|---|---|
| | <p>учреждений в Российской Федерации)</p> <p>- амбулаторное ветеринарное обслуживание (Код 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)</p> <p>- деловое управление (Код 4.1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))</p> <p>- рынки (Код 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка)</p> <p>-магазины (Код 4.4Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);</p> <p>- обслуживание автотранспорта (Код 4.9).</p> |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | <p>- благоустройство территории – 12.0.2</p> <p>- улично-дорожная сеть – 12.0.1</p> |
| Условно разрешенные виды использования | <p>- спорт – 5.1;</p> |

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории

| Код зоны | Площадь земельного участка (м ²) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Минимальный отступ (м) | Максимальный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальная плотность застройки (м ² /га) |
|----------|--|------|---|--|--|---|---|
| | Мин. | Макс | | | | | |
| ОД-1 | 200 | 5000 | НР | 5 - от красной линии 3-от границ земельных участков | 60 | 3 | 5000 |

Примечания к таблице:
НР - не регламентируется.


Зона предназначена для создания условий функционирования существующих, реконструируемых и новых объектов культового назначения видов конфессий, распространенных на территории Российской Федерации.

Объекты, относящиеся к данной зоне, требуют специального согласования.

Все объекты размещаются в соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, СП и другими

2.3 ОД-2. Зона специализированной общественной застройки

Зона специализированной общественной застройки в сочетании с размещением объектов предпринимательской деятельности.

| | |
|---|--|
| Обозначение зоны |  |
| Наименование зоны | Зона специализированной общественной застройки |
| Основные виды разрешенного использования | <p>- здравоохранение – 3.4 <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2</i></p> <p>- религиозное использование (Код 3.7 <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</i></p> <p>- образование и просвещение (Код 3.5 <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</i></p> <p>- дошкольное, и среднее начальное общее образование (Код 3.5.1 <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</i></p> <p>- среднее и высшее профессиональное образование (Код 3.5.2 <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</i></p> <p>- обеспечение научной деятельности (Код 3.9 <i>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые)</i></p> |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | <p>- предпринимательство – 4.0;</p> <p>- гостиничное обслуживание – 4.7;</p> <p>- коммунальное обслуживание – 3.1.</p> |

| | |
|--|----------------|
| Условно разрешенные виды использования | - спорт – 5.1; |
|--|----------------|

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории

| Код зоны | Площадь земельного участка (м ²) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Минимальный отступ (м) | Максимальный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальная плотность застройки (м ² /га) |
|----------|--|------|---|--|--|---|---|
| | Мин. | Макс | | | | | |
| ОД-2 | 200 | 5000 | НР | 5 - от красной линии 3-от границ земельных участков | 60 | 3 | 5000 |

Примечания к таблице:
НР - не регламентируется.


Зона предназначена для создания условий функционирования существующих, реконструируемых и новых объектов культового назначения видов конфессий, распространенных на территории Российской Федерации.

Объекты, относящиеся к данной зоне, требуют специального согласования.

Все объекты размещаются в соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, СП и другими нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.

3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

3.1 П-2. Коммунально-складская зона

| | |
|--|--|
| Обозначение зоны |  |
| Наименование зоны | Коммунально-складская зона |
| Основные виды разрешенного использования | <p>- Склады (Код. 6.9 <i>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;</i></p> <p>- объекты гаражного назначения (Код 2.7.1 <i>"Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан"</i>).</p> |

| | |
|---|---|
| Вспомогательные виды разрешенного использования | - коммунальное обслуживание – 3.1; |
| Условно разрешенные виды использования | - предпринимательство - 4.0; - служебные гаражи - 4.9 - объекты дорожного сервиса – 4.9.1 |


Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне промышленных предприятий V класса вредности использования (П-1) не подлежат установлению.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории

| Код зоны | Площадь земельного участка (м ²) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Минимальный отступ (м) | Максимальный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальная плотность застройки (м ² /га) |
|----------|--|------|---|--------------------------------|--|---|---|
| | Мин. | Макс | | | | | |
| П-2 | 300 | НР | НР | 3-от границ земельных участков | НР | НР | НР |

Примечания к таблице:
НР - не регламентируется.

3.2 П-4. Зона инженерной инфраструктуры

| | |
|--|---|
| Обозначение зоны |  |
| Наименование зоны | Зона инженерной инфраструктуры |
| Основные виды разрешенного использования | <p>- коммунальное обслуживание. (Код 3.1 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);</p> <p>- связь (Код 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелеизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания);</p> <p>- трубопроводный транспорт (Код 7.5 Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов);</p> |

| | |
|---|---|
| Вспомогательные виды разрешенного использования | - предпринимательство – 4.0; - гостиничное обслуживание – 4.7; |
| Условно разрешенные виды использования | - служебные гаражи - 4.9 - объекты дорожного сервиса – 4.9.1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне промышленных предприятий V класса вредности использования (П-1) не подлежат установлению.


Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории

| Код зоны | Площадь земельного участка (м ²) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Минимальный отступ (м) | Максимальный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальная плотность застройки (м ² /га) |
|----------|--|------|---|--------------------------------|--|---|---|
| | Мин. | Макс | | | | | |
| П-4 | 300 | НР | НР | 3-от границ земельных участков | НР | НР | НР |

Примечания к таблице:

НР - не регламентируется.

3.3 П-5. Зона транспортной инфраструктуры

| | |
|---|--|
| Обозначение зоны |  |
| Наименование зоны | Зона транспортной инфраструктуры |
| Основные виды разрешенного использования | - транспорт (Код 7.0 <i>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ</i>); - автомобильный транспорт (Код 7.2 <i>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</i>); |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | - предпринимательство – 4.0; - гостиничное обслуживание – 4.7; - служебные гаражи - 4.9 - объекты дорожного сервиса – 4.9.1 |

| | |
|--|-----------------------------------|
| | |
| Условно разрешенные виды использования | - коммунальное обслуживание – 3.1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне промышленных предприятий V класса вредности использования (П-1) не подлежат установлению.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории

| Код зоны | Площадь земельного участка (м ²) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Минимальный отступ (м) | Максимальный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальная плотность застройки (м ² /га) |
|----------|--|------|---|--------------------------------|--|---|---|
| | Мин. | Макс | | | | | |
| П-5 | 300 | НР | НР | 3-от границ земельных участков | НР | НР | НР |

Примечания к таблице:

НР - не регламентируется.

4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.


4.1 СХ Зона сельскохозяйственного использования.

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Особенности использования сельскохозяйственных угодий определены статьей 79 Земельного кодекса РФ.

Сельскохозяйственное использование - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Зона сельскохозяйственных угодий включает территории расположенные за границами населенных пунктов. Предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом Морозово-Борковского СП.

| | |
|--|--|
| Обозначение зоны |  |
| Основные виды разрешенного использования | <ul style="list-style-type: none"> - сельскохозяйственное использование (Код 1.0 <i>Ведение сельского хозяйства</i>); - растениеводство (Код 1.1 <i>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур</i>); - выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (Код |

| | |
|--|---|
| | <p>1.2 Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур);</p> <p>- овощеводство (Код 1.3 Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц);</p> <p>- садоводство (Код 1.5 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур);</p> <p>- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (Код 1.16 Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства);</p> |
|--|---|


Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории

| Код зоны | Площадь земельного участка (м ²) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Минимальный отступ (м) | Максимальный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальная плотность застроек и (м ² /га) |
|----------|--|------|---|------------------------|--|---|--|
| | Мин. | Макс | | | | | |
| СХ | 10 000 | НР | НР | НР | НР | НР | НР |

Примечания к таблице:
 НР - не регламентируется.

4.2 СХ-3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения включает территории расположенные в населенных пунктах и за границами населенных пунктов. Зона предназначена для обеспечения сельскохозяйственного производства, размещения сельскохозяйственных предприятий различного назначения и осуществления хозяйственной деятельности, связанной с растениеводством, животноводством, пчеловодством, рыбоводством, хранением и переработкой сельскохозяйственной продукции, а также прочих нужд сельского хозяйства.

| | |
|--|---|
| Обозначение зоны |  |
| Наименование зоны | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| Основные виды разрешенного использования | <p>- животноводство (Код 1.7 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции);</p> <p>- скотоводство (Код 1.8 Осуществление хозяйственной деятельности, в том</p> |


| | |
|--|---|
| | <p>числе на сельскохозяйственных участках, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных; производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала));</p> <p>- звероводство (Код 1.9 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала));</p> <p>- птицеводство (Код 1.10 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала));</p> <p>- свиноводство (Код 1.11 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала));</p> <p>- пчеловодство (Код 1.12 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых 1.12 для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства);</p> <p>- рыбоводство (Код 1.13 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры));</p> <p>- научное обеспечение сельского хозяйства (Код 1.14 Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений);</p> <p>- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (Код 1.15 Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции);</p> <p>- питомники (Код 1.17 Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства);</p> <p>- обеспечение сельскохозяйственного производства (Код 1.18 Размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства)</p> |
| <p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p> | <p>- обеспечение сельскохозяйственного производства – 1.18.</p> |
| <p>Условно разрешенные виды использования</p> | <p>-предпринимательство – 4.0; -служебные гаражи - 4.9 - объекты дорожного сервиса – 4.9.1</p> |

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории

| Код зоны | Площадь земельного участка (м ²) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Минимальный отступ (м) | Максимальный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальная плотность застройки (м ² /га) |
|----------|--|------|---|--|--|---|---|
| | Мин. | Макс | | | | | |
| СХ-3 | НР | НР | НР | 5 - от красной линии 3-от границ земельных участков | 60 | 2 | НР |

Примечания к таблице:
НР - не регламентируется.

**5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.
5.1 Р-2 Зона отдыха.**

| | |
|--|--|
| Обозначение зоны |  |
| Наименование зоны | Зона отдыха |
| Основные виды разрешенного использования | - отдых (рекреация) (Код 5.0 <i>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования а также обустройство мест отдыха в них.</i> |


Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории

| Код зоны | Площадь земельного участка (м ²) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Минимальный отступ (м) | Максимальный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальная плотность застройки (м ² /га) |
|----------|--|------|---|------------------------|--|---|---|
| | Мин. | Макс | | | | | |
| | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |

| | | | | | | | |
|-----|--|--|--|--|--|--|--|
| P-2 | | | | | | | |
|-----|--|--|--|--|--|--|--|

Примечания к таблице:
HP - не регламентируется.

5.2 P-5. Зона лесов

| | |
|--|---|
| Обозначение зоны |  |
| Наименование зоны | Зона лесов |
| Основные виды разрешенного использования | <ul style="list-style-type: none"> - использование лесов (Код 10.0 Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели); - заготовка древесины (Код 10.1 Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов); - лесные плантации (Код 10.2 Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов); - заготовка лесных ресурсов (Код 10.3 Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка шицевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов); - резервные леса (Код 10.4 Деятельность, связанная с охраной лесов); |

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории

| Код зоны | Площадь земельного участка (м ²) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Минимальный отступ (м) | Максимальный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальная плотность застройки и (м ² /га) |
|----------|--|------|---|------------------------|--|---|---|
| | Мин. | Макс | | | | | |
| | | | | | | | |


| | | | | | | | |
|-----|----|----|----|----|----|----|----|
| Р-5 | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
|-----|----|----|----|----|----|----|----|

Примечания к таблице:

НР - не регламентируется.

6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

6.1 СН-1. Зона кладбищ.

| | |
|---|---|
| Обозначение зоны |  |
| Наименование зоны | Зона кладбищ |
| Основные виды разрешенного использования | - ритуальная деятельность (Код 12.1 <i>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений</i>); |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | - улично-дорожная сеть – 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | - религиозное использование – 3.7 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне кладбищ использования (СН-1) не подлежат установлению.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории:

| Код зоны | Площадь земельного участка (м ²) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Минимальный отступ (м) | Максимальный коэффициент застройки (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальная плотность застройки (м ² /га) |
|----------|--|--------|---|--------------------------------|--|---|---|
| | Мин. | Макс | | | | | |
| СН-1 | 300 | 100000 | НР | 1-от границ земельных участков | НР | НР | НР |

Примечания к таблице:

НР - не регламентируется.

Расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается принимать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 50 м.

После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 50 м.

7. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

7.1 СН-1. Зона акваторий.

| | |
|--|--|
| Обозначение зоны | А |
| Наименование зоны | Зона акваторий |
| Основные виды разрешенного использования | <p>-водные объекты (Код 11.0 Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты);</p> <p>-общее пользование водными объектами(Код 11.1 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водной, если соответствующие запреты не установлены законодательством);</p> <p>-специальное пользование водными объектами(Код 11.2Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов);</p> <p>-гидротехнические сооружения (Код 11.3 Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водоспускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, 11.3 рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений);</p> |

8. Градостроительные регламенты. Зоны с особыми условиями использования территории.

Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов.

Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие защитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, настоящими нормами и правилами, санитарными правилами, приведенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, а также по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологического надзора.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм, уменьшения отрицательного влияния на окружающее население.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Санитарно-защитные зоны установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

- от производственных объектов;
- от объектов транспортной инфраструктуры;
- от коммунальных объектов;
- от инженерных коммуникаций;
- от кладбищ.

Уточнение размеров санитарно-защитных зон производится в соответствии с проектами планировки территории, а также мощности конкретных объектов промышленного и коммунального производства.

Санитарно-защитные зоны объектов отражены на карте градостроительного зонирования Морозово-Борковского сельского поселения.

На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего

На территории СЗЗ допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания общественные здания административного назначения;
- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения, промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
- Санитарно-защитная зона предприятий должна быть озеленена - не менее 40% площади.

Водоохранные и прибрежные зоны водных объектов.

Водоохранные зоны рек включают поймы, надпойменные террасы, бровки и крутые склоны коренных берегов, а также овраги и балки, непосредственно впадающие в речную долину или озерную котловину.

Ширина водоохранной зоны устанавливается в зависимости от протяженности реки. Для реки ручьев, протяженностью до 10 км водоохранная зона устанавливается в размере 50 м; от 10 до 50 км - в размере 100 м.

Для русловых водохранилищ, расположенных на реке, водоохранная зона и прибрежная защитная полоса устанавливаются по ширине водоохранной и прибрежной защитной полосы реки. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В отдельных, установленных законом случаях, размеры водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы могут иметь и иные значения.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также реки ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км (береговая полоса 5 м).

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

В границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос действуют следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с перечисленными ограничениями запрещаются:

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

Береговой полосой общего пользования вправе пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около водного объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

4. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных и прибрежных зон водных объектов определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом РФ.

Охранные зоны инженерных сооружений.

По территории сельского поселения проходит трасса магистрального газопровода высокого давления диаметром 700 мм.

Ширина охранных зон инженерных сетей составляет:

ЛЭП 10 кВ – 10 м.

Межпоселковые газораспределительные сети высокого давления – 10 м;

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередач в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства ограниченной параллельными вертикальными плоскостями отстоящими на вышеуказанных расстояниях по обе стороны от крайних проводов.

В охранных зонах запрещается:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередач;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах указанных зон;
- в) разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередач;
- г) размещать свалки;

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

В пределах охранных зон без письменного решения сетевых организаций о согласовании юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- д) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;
- б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, в зонах охраны воздушных линий электропередач заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному

подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Границы охранных зон показаны на карте градостроительного зонирования.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Зоны санитарной охраны по первому поясу шириной - 50 м для водозаборных скважин и 10 м для водонапорной башни.

3. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по первому поясу:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Недопускаются посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров.

5) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

4. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения

органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

6) Также недопускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

7) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

5. Границы второго и третьего поясов охраны источников водоснабжения определяются расчетом.

Глава 10. Заключительные положения.

Статья 29. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

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

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

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

1) не являются видами, разрешенного использования, в соответствии с настоящими Правилами для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды разрешенного использования, в соответствии с настоящими Правилами для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 30. Объекты недвижимости, несоответствующие Правилам.

1. Объекты недвижимости, являющиеся несоответствующими настоящим Правилам могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в части приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 30 настоящих Правил.

На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 30 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

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

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

Статья 31. Ответственность за нарушение Правил.

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Рязанской области, местными и иными нормативными правовыми актами.

Часть III. Карты градостроительного зонирования.

Деление Морозово-Борковского сельского поселения на территориальные зоны отображено на картах градостроительного зонирования, которые являются неотъемлемой частью настоящих Правил:

1. Правила землепользования и застройки МО — Морозово-Борковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области. Карта градостроительного зонирования.
2. Правила землепользования и застройки МО — Морозово-Борковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий