ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЯРЦЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЯРЦЕВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Проект нормативного правового акта органов местного самоуправления «Правила землепользования и застройки Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области» разработан в соответствии с Муниципальным контрактом №049 от 28.11.2017 г. «на выполнение научно-исследовательской работы по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области» между Администрацией муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области (Заказчик) и Обществом с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики» (Исполнитель).

Проект Правил землепользования и застройки разработали специалисты ООО «ОСА»: глав. арх. Найданова-Каховская Е.А.; арх. Мигунова А.И.; арх. Харченко А.С., кад. инж. Сенченков Д.А.; кад. инж. Шатлова А.С., юр. Родионова Т.А.

**Директор
Главный архитектор проекта**

**Д.А. Сенченков
Е.А. Найданова-Каховская**

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	5
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ	9
ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	9
Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки	9
Статья 2. Структура Правил	10
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	12
Статья 4. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки	12
4.1. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях	12
4.2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки. 13	
4.3. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил	15
4.4. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки	15
Статья 5. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории городского поселения	18
5.1. Градостроительное зонирование	18
5.2. Градостроительный регламент	19
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	21
Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства	21
Статья 7. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости	22
Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	23
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	23
Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	24

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	24
Статья 11. Назначение и виды документации по планировке территории.....	24
Статья 12. Проект планировки территории.....	25
Статья 13. Проект межевания территорий.....	27
Статья 14. Градостроительные планы земельных участков.....	29
Статья 15. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.....	31
Статья 16. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления Ярцевского городского поселения.....	39
Статья 17. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.....	40
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	40
Статья 18. Публичные слушания.....	40
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	42
Статья 19. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки.....	42
Статья 20. Отклонения от правил.....	44
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	44
Статья 21. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.....	44
Статья 22. Действие правил по отношению к градостроительной документации.....	47
Статья 23. Ответственность за нарушение Правил.....	47
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	48
Статья 24. Карта градостроительного зонирования городского поселения. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Карта границ территорий объектов культурного наследия. М 1:5000.....	48
Статья 25. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. Природоохранные и историко-культурные ограничения – исключена.....	52

Статья 26. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. Санитарно-гигиенические ограничения. Охранные зоны инженерных сетей – исключена.	52
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	53
Статья 27. Состав и кодировка территориальных зон.	53
Статья 28. Система градостроительных регламентов	53
Статья 28.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.	60
Статья 28.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. .	77
Статья 28.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.	88
Статья 28.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования	101
Статья 28.5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.	105
Статья 28.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	109
Статья 28.7. Градостроительные регламенты по предельным параметрам земельных участков в части озеленения земельных участков	111
Статья 29. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.	112
Статья 30. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.	112
Статья 31. Ограничения по условиям охраны объектов инженерной инфраструктуры.....	113
Приложение 1.....	114

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЯРЦЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЯРЦЕВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ

ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 03.07.2016 г.), нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативно правовыми актами Смоленской области, Уставом Ярцевского городского поселения, Генеральным планом Ярцевского городского поселения, а также с учетом положений правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования.

При разработке проекта Правил использованы:

- 1) Цифровая топографическая карта территории Ярцевского района Смоленской области М 1:10000.
- 2) Ортофотопланы Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области М 1:2000.
- 3) Кадастровые планы территории Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области.
- 4) Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Смоленской области федерального и регионального значения и данные о границах объектов культурного наследия и их охранных зон.
- 5) Сведения о характере загрязнения окружающей среды предприятиями и коммунальными объектами, находящимися на территории поселения, а также сведения о размере санитарно-защитных зон (п.7, 4.6, ст. 23 Градостроительного кодекса РФ).

2. Правила подготовлены к территории городского поселения, за исключением земель лесного фонда (расположенных в границах городского поселения) и земель водного фонда. Правила, установлены границами территориальных зон, определенных на карте градостроительного зонирования.

3. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющих и контролирующими градостроительную деятельность и земельные отношения на территории городского поселения, а также судебными органами, как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

4. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее – официальное опубликование), и размещению на

официальном сайте муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт муниципального района).

5. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

6. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки городского поселения, основанный на градостроительном зонировании - делении территории городского поселения на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешенного использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

Статья 2. Структура Правил

1. Правила включают в себя положения:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования Ярцевского городского поселения установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом.

Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

5) границам муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам. в соответствии с действующим законодательством

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования Ярцевского городского поселения отображены:

1) границы следующих территориальных зон:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- рекреационные зоны;
- зоны специального назначения.

2) границы зон с особыми условиями использования территории;

3) границы территорий объектов культурного наследия.

4. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Ярцевского городского поселения.

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

6. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

1) расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) расположенных в границах территорий общего пользования;

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

7. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

8. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Ярцевского городского поселения в сети "Интернет".

2. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, установленном статьей 18 настоящих Правил.

Статья 4. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

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

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

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых уполномоченным органом местного самоуправления Ярцевского городского поселения по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в исполнительно-распорядительный орган Ярцевского городского поселения 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 объектов капитального строительства;

- владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков под многоквартирными домами из состава жилых кварталов, микрорайонов;

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в подпункте 1 настоящего пункта иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;

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

3. 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.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, 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;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления посредством проверки землеустроительной документации.

4. Лица, осуществляющие в Ярцевском городском поселении землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

4.2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, правовым актом Главы муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области создается Комиссия по обеспечению разработки, согласования,

обсуждения и внесения изменений в правила землепользования и застройки в Ярцевском городском поселении (далее – Комиссия).

2. Комиссия создается в целях координации указанных работ.

3. Комиссия является постоянно действующим консультационным органом при Главе муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области.

4. В состав Комиссии входят председатель, заместитель председателя, секретарь, члены Комиссии, являющиеся представителями:

1) представительного органа Ярцевского городского поселения;

2) структурных подразделений Администрации городского поселения, осуществляющих исполнительно-распорядительные функции в сфере градостроительной деятельности, землеустройства, имущественных отношений.

В состав Комиссии могут входить представители Смоленской областной Думы, органов исполнительной власти Смоленской области, иных государственных органов, территориальных органов государственного надзора, общественных объединений.

Число членов Комиссии должно составлять две трети от общего числа ее членов.

Руководство деятельностью Комиссии осуществляется ее председателем, назначаемым правовым актом Главы муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области.

5. Порядок работы Комиссии:

Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Заседание Комиссии является правомочным, если в нем принимает участие не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии.

Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от установленного числа членов Комиссии. Если при принятии решения голоса членов Комиссии разделились поровну, голос председательствующего является решающим.

На заседании Комиссии ведется протокол, в который заносятся вопросы, рассматриваемые на заседании Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем и секретарем Комиссии.

6. Комиссия в пределах своих полномочий проводит публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, подготавливает техническое задание на разработку проекта правил землепользования и застройки, принимает и рассматривает предложения по его разработке, обеспечивает внесение в него изменений по результатам публичных слушаний и направляет на рассмотрение Главе муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области, а также рассматривает заявления правообладателей земельных участков о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, осуществляет по результатам публичных слушаний подготовку рекомендаций Главе муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области о предоставлении таких разрешений.

4.3. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1. Структуру органов местного самоуправления Ярцевского городского поселения, согласно Уставу Ярцевского городского поселения, составляют:

- Ярцевский городской Совет депутатов;
- Глава муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области;
- Администрация муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области (исполнительно-распорядительный орган).
- Ревизионная Комиссия муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области.

2. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся соответствующие структурные подразделения Администрации муниципального образования.

3. Комиссия является постоянно действующим консультационным органом при Главе муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области.

Состав Комиссии формируется правовым актом Главы муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

4. Иные органы по регулированию землепользования и застройки муниципального образования в сфере действия настоящих Правил в рамках своей компетенции осуществляют отраслевые органы администрации и территориальные органы областных органов государственного контроля и надзора, а при их отсутствии - областные органы государственного контроля и надзора.

4.4. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки

1. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

- по запросу Комиссии предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;
- участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности входит:

- подготовка для Главы муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области, Администрации, Комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров

разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;
- согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;
- подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 14 настоящих Правил;
- выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;
- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;
- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
- принятие решений о развитии застроенных территорий;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики Ярцевского городского поселения входит:

- организация и координация разработки проектов планов и программ развития Ярцевского городского поселения, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;
- внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов городского поселения;
- организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;
- подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие городского поселения и обеспечение его жизнедеятельности;
- разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики городского поселения;
- обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории городского поселения;
- разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики Ярцевского городского поселения.

4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области управления городским имуществом и земельными ресурсами входит:

- предоставление по запросу Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;
- участие в разработке и осуществлении городской земельной политики и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;
- обеспечение организации и проведения торгов - аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;
- согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;
- осуществление контроля за использованием и охраной земель;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области управления городским имуществом и земельными ресурсами.

5. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы входит:

- подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;
- подготовка правовых заключений на проекты федеральных законов, нормативных и иных правовых актов субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления Ярцевского городского поселения по вопросам землепользования и застройки;
- обеспечение правовой информацией структурных подразделений Администрации Ярцевского городского поселения по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление Комиссии по землепользованию и застройки заключений по вопросам ее деятельности;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы.

6. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченный государственный орган субъекта Российской Федерации в области охраны и использования объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования объектов культурного наследия в части указанного вида контроля определяются границами зон охраны объектов культурного наследия, отображенными на карте статьи 25 настоящих Правил.

Предметы осуществляемого указанным государственным уполномоченным органом контроля и согласований устанавливаются дифференцированно применительно к:

- 1) объектам, включенным в списки объектов культурного наследия;
- 2) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия;
- 3) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах регулирования застройки.

Предметами согласования по объектам, включенным в списки объектов культурного наследия, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия, являются:

- границы земельных участков – в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;
- отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;
- высота построек;
- архитектурное решение фасадов.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенные в зоне регулирования застройки, является параметры проектируемых объектов.

Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия, разрабатываются в составе проекта зон охраны памятников истории и культуры в форме численных значений и предписаний. Изложение в указанной части проекта зон охраны памятников истории и культуры включается в статью 29 настоящих Правил как ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации по охране и использованию объектов культурного наследия в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

- согласовании градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия;
- инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;
- комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

Статья 5. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории городского поселения

5.1. Градостроительное зонирование

1. Основанная на градостроительном зонировании система регулирования землепользования и застройки предназначена для:

- реализации планов и программ (в том числе зафиксированных в утвержденной градостроительной документации) развития городской территории, систем транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды;

- установления правовых гарантий по использованию и изменению недвижимости для лиц, обладающих правами или желающих приобрести права на земельные участки, иные объекты недвижимости;

- повышения эффективности использования городских земель, в том числе посредством создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и реконструкцию объектов недвижимости;

- обеспечения свободного доступа населения городского поселения к информации и его участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки.

2. Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

3. Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются 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 генеральным планом городского поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

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

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам городских округов;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5.2. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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

8. 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.

9. Реконструкция указанных в подпункте 8 настоящего пункта 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.

10. В случае, если использование указанных в подпункте 8 настоящего пункта 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.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:

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

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

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

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями

земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Для условно разрешенных видов использования необходимо получение специальных согласований в порядке публичных слушаний.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках разрешенных, являются неразрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований посредством публичных слушаний.

Для каждой зоны (подзоны) устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

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

Объекты, сооружения, предназначенные для инженерно-технического обеспечения функционирования объектов недвижимости в масштабах одного или нескольких кварталов застройки, расположение которых требует отдельного земельного участка, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний.

Статья 7. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости

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

Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается Главой муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области, за исключением случаев, предусмотренных статьей 4.1 Федерального закона №191-ФЗ «О введении ГК», с учетом результатов публичных слушаний.

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

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном Правилами землепользования и застройки (в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным);

2) выполнения технических регламентов (в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство);

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, от Комитета по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования "Ярцевский район" Смоленской области заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство.

Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

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

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

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

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

5) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в подпункте 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в

предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

4. 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 10. 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 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, проводимых в порядке, рассмотренном в статье 9 Настоящих Правил. 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. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Назначение и виды документации по планировке территории

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

2. 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. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

Статья 12. Проект планировки территории

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

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

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения

объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

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

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов,

подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Статья 13. Проект межевания территорий

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

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

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

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

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством

об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Статья 14. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие

градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Статья 15. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для

размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 3.1 настоящей статьи.

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 настоящей статьи.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной Комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 настоящей статьи.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной Комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке

документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной Комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14

Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области, применительно к территориям которого принято такое решение.

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

8.1. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

8.2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

9.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 9 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 настоящей статьи.

10. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

11. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в части 9 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 9 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 9 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

12.2. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

12.3. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом

государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12.4. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 9 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.5. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

12.6. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с Главой муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

12.7. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 12.6 настоящей статьи документации по планировке территории Глава муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.6 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.8. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления Главе муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области предусмотренной частью 12.6 настоящей статьи документации по планировке территории такими Главой муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области не направлен предусмотренный частью 12.7 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется Главе муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области, применительно к территориям которого осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

15. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 14 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 3 и 3.1 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1

настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

20. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 16. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления Ярцевского городского поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления Ярцевского городского поселения по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского поселения (при наличии официального сайта городского поселения) в сети "Интернет".

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

4. Орган местного самоуправления осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным пунктом 9 статьи 15 настоящих Правил. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления Ярцевского городского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Подготовка документации по планировке межселенных территорий на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

7. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных пунктами 1 - 6 настоящей статьи, не требуется. Орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Статья 17. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома

1. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, осуществляется с проведением работ по подготовке проектов межевания территории с подготовкой в их составе градостроительных планов земельных участков.

2. Подготовка проектов межевания территории с подготовкой в их составе градостроительных планов земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, может осуществляться по инициативе:

- собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на соответствующей территории, заинтересованных в формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- Администрации;
- заявителей, которые не являются собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованных в подготовке документации по планировке территории.

3. Проекты межевания территории с подготовкой в их составе градостроительных планов земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, подготавливаются и утверждаются с учетом интересов собственников помещений соседних многоквартирных домов, которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем признания неделимости земельных участков, на которых расположено несколько многоквартирных домов.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Публичные слушания

1. Проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по внесению в него изменений, проводится с участием жителей городского поселения, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка правил землепользования и застройки, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. В случае если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом о проведении публичных слушаний извещаются:

- правообладатели земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;

- правообладатели зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладатели помещений в таком объекте;

- правообладатели объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории.

Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области решения о проведении публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки.

4. Глава муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области при получении проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний не позднее чем через десять дней со дня получения такого документа.

5. Данным решением устанавливаются предмет предстоящих публичных слушаний, дата, время, место их проведения, а также определяется состав участников публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении, публикуются проект и сообщение о проведении публичных слушаний.

6. Решение Глава муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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

8. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования решения об их проведении.

9. В месте проведения публичных слушаний для общего обозрения должны демонстрироваться материалы проекта правил землепользования и застройки.

10. Председатель Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки или лицо, уполномоченное им, информирует участников публичных слушаний о содержании проекта правил землепользования и застройки и отвечает на их вопросы. С дополнительной информацией по предмету публичных слушаний могут выступать представители государственного надзора (контроля), другие заинтересованные лица.

11. После получения информации о содержании проекта правил землепользования и застройки и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

12. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки свои предложения и замечания в письменном или устном виде, касающиеся проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний.

13. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия по подготовке правил землепользования

и застройки составляет заключение о результатах публичных слушаний и представляет указанный проект Главе муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения уполномоченным органом местного самоуправления Ярцевского городского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Ярцевского городского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на

соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях городского поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, Глава муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

5. Глава муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

6. Глава муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной

власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области в суд.

Статья 20. Отклонения от правил

1. Владельцы земельных участков, имеющих размеры, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные характеристики, не позволяющие использовать участки в соответствии с Правилами, могут ходатайствовать об отклонениях от Правил.

Отклонением от Правил, если это не противоречит законодательству, является санкционированное Администрацией для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

2. Соответствующая заявка направляется в Комиссию по подготовке проекта правил землепользованию и застройке и должна содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами населения;
- допустимы по требованиям экологии, санитарно-гигиенических норм, правил и норм пожарной безопасности.

3. Комиссия организует рассмотрение поступившей заявки на общественных слушаниях, куда приглашаются владельцы объектов недвижимости, расположенных по соседству с объектом, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица.

Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения общественных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

4. Глава муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области на основании решения Комиссии издает соответствующее распоряжение.

5. Утвержденная градостроительная документация о застройке территорий (проекты планировки и застройки), не реализованная до введения в силу настоящих Правил и противоречащая градостроительным регламентам, подлежит приведению в соответствие с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

21.1. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

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

2. Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

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) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 27 настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 27 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статье 27 настоящих Правил;

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 статьей 27 настоящих Правил 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.

3. Правовым актом Главы муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования, статья 25) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

21.2. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.

1. Объекты недвижимости, поименованные в пункте 21.1. статьи 21, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, 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 направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 пункта 23.1 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 пункта 20.1. 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.

3. Осуществление строительства на земельных участках, не соответствующих градостроительному регламенту зоны ввиду небольшого размера, усложненной конфигурации, а также обладающих сложными инженерно-геологическими условиями и другими характеристиками, затрудняющими их эффективное использование, допускается при условии получения специального зонального согласования. При этом специальное согласование может быть предоставлено с установлением пределов реализации согласованного вида использования недвижимости, исходя из требований не причинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

4. Объекты недвижимости, расположенные в пределах красных линий, установленных для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

Владельцам производственных предприятий, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальных зон, в которых они расположены, решением суда может быть предписано в установленный срок выкупить недвижимость, владельцем которой причиняется несоразмерный ущерб, или компенсировать им ущерб другим приемлемым способом, включая переселение жильцов в новые места проживания.

По завершении процесса выкупа и предоставления компенсаций владельцы указанных несоответствующих объектов могут ходатайствовать об изменении границ и характеристик зон расположения этих объектов и последующего снятия с них статуса несоответствия Правилам.

Статья 22. Действие правил по отношению к градостроительной документации

1. Правила разрабатываются на основе утвержденной градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории городского поселения.

2. В целях обеспечения градостроительной деятельности актуальной градостроительной документацией, соответствующей законодательству, государственным нормам и правилам, настоящим Правилам, при осуществлении градостроительного зонирования органы городского самоуправления могут принимать решения:

о разработке новой градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории городского поселения (генеральный план городского поселения, проект черты городского поселения) и о застройке территорий городского поселения (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры);

о корректировке ранее утвержденной градостроительной документации.

3. В период разработки новой или корректировки ранее утвержденной градостроительной документации действует ранее утвержденная градостроительная документация в части, не противоречащей действующим правилам землепользования и застройки.

4. По мере утверждения градостроительной документации, изменения законодательной и нормативной базы в текст и карты Правил вносятся соответствующие изменения и дополнения в порядке статьи 19 настоящих Правил.

Статья 23. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных нарушениях, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 24. Карта градостроительного зонирования городского поселения. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Карта границ территорий объектов культурного наследия. М 1:5000.

1. В составе графических материалов Правил отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

На соответствующей карте указанные зоны отображены в информационных целях на основании сведений, содержащихся в Генеральном плане и Едином государственном реестре недвижимости. На территории Ярцевского городского поселения могут быть установлены и действовать иные зоны с особыми условиями использования территорий, не отображенные на соответствующей карте составе графических материалов Правил.

2. В соответствии с законодательством Российской Федерации на соответствующей карте в составе Правил могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

2.1. Санитарно-защитные зоны:

Вид зоны	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1, пункт 2.9 СП 42.13330.2016, «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

2.2. Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6, 2.7, 2.8, 6.3
Минимальные расстояния от оси нефтепроводов и нефтепродуктопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.»
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7

2.3. Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранная зона нефтепроводов и нефтепродуктопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 №9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29.04.1992) (в ред. постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 № 61) (далее – Правила охраны магистральных трубопроводов)
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей	Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранная зона гидроэнергетических объектов	Постановление Правительства РФ от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов»
Охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
Охранная зона канализационных сетей и сооружений	Размеры устанавливаются представительные органы местного самоуправления

2.4. Охранная зона особо охраняемых природных территорий:

Вид зоны	Основание
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», статья 2, пункт 10; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон

	отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»
--	---

2.5. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

Вид зоны	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10)
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Санитарно-защитная полоса водоводов	

2.6. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Вид зоны	Основание
Охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
Зона охраняемого природного ландшафта	

2.7. Защитные зоны объектов культурного наследия:

Вид зоны	Основание
Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1

2.8. Водоохранная зона:

Вид зоны	Основание
Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства

	Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
--	---

2.9. Зоны затопления и подтопления:

Вид зоны	Основание
Зона затопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1;
Зона подтопления	Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»

2.10. Зоны охраняемых объектов:

Вид зоны	Основание
Запретная зона	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
Зона охраняемого военного объекта	
Охранная зона военного объекта	
Зона охраняемого объекта	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 №384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»

2.11. Иные зоны с особыми условиями использования:

Вид зоны	Основание
Придорожная полоса	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26; Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»
Приаэродромная территория	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №

	138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»
--	--

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображены зоны размещения линейных объектов в соответствии со Схемой территориального планирования Смоленской области, утвержденной постановлением Постановление Администрации Смоленской области от 12.03.2018 г. №139.

Статья 25. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. Природоохранные и историко-культурные ограничения – исключена.

Статья 26. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. Санитарно-гигиенические ограничения. Охранные зоны инженерных сетей – исключена.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 27. Состав и кодировка территориальных зон.

Зонирование для целей регулирования использования территории городского поселения выполнено в соответствии со статьями 30 - 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Состав и кодировка территориальных зон:

Жилые зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1;

Зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж.2;

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж.3;

Зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.4;

Зона жилой застройки специального вида – Ж.5.

Общественно-деловые зоны

Зона делового, общественного и коммерческого назначения - О.1;

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – О.2;

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности - О.3.

Производственные зоны

Производственная зона – П.1;

Коммунально-складская зона – П.2;

Зона транспортной инфраструктуры – Т;

Зона инженерной инфраструктуры – И.

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан – СХ.1.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - СХ.2.

Рекреационные зоны

Зона рекреационного назначения – Р.1;

Зона лесов - Р.2.

Зоны специального назначения

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

Статья 28. Система градостроительных регламентов

1. Применительно к поименованным в статье 27 настоящих Правил территориальным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:

а) основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

в) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

г) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе основных и вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения согласований.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, выдача которого осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляется совместно с ним на территории одного земельного участка.

6. Допускается размещение вспомогательных видов использования на самостоятельных земельных участках, обслуживающих два и более земельных участка, на которых осуществляются основные виды использования.

7. Применение видов использования земельных участков, не указанных в градостроительном регламенте в качестве разрешенных, не допускается, за исключением случая, когда такие виды использования признаются аналогичными видам разрешенного использования, указанным в составе градостроительного регламента, по последствиям их применения для характеристик городской среды. Заключение об указанной аналогии представляет Администрация Ярцевского городского поселения. Выдача разрешения на применение соответствующего вида использования осуществляется в порядке, предусмотренном для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.

8. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке

государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

9. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, вспомогательных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.

10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

12. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений указаны в таблицах.

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

Предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, составляет 3 этажа, если иное не указано на карте градостроительного зонирования.

Для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор) предельное количество этажей составляет 4 этажа.

Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

13. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями, и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка

14. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод

объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

Для земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории (за исключением территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию), утвержденной до вступления в силу настоящих Правил.

При образовании земельных участков под существующими многоквартирным домом, индивидуальным жилым домом и объектом гаражного назначения, предназначенным для хранения личного автотранспорта граждан, размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

15. Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в составе градостроительного регламента в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для объектов капитального строительства, у которых отсутствуют проемы между блоками (объекты гаражного назначения, блокированная жилая застройка и т.п.), устанавливаются от границ земельного участка до стен объекта, не являющихся общими боковыми с другим объектом.

16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

18. На территориях общего пользования допускаются:

- внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, парковки;
- газоны, иные озелененные территории;
- инженерные коммуникации;
- спортивные площадки;
- общественные туалеты;
- площадки для мусоросборников;
- санитарно-защитные полосы.

На территориях общего пользования в жилых зонах, кроме того, допускаются:

- детские площадки;
- площадки для выгула собак.

19. Озелененные территории общего пользования - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех выделенных на карте зон.

20. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, представляющие службы охраны здоровья и общественной

безопасности, - пункты оказания первой медицинской помощи, скорой помощи, пожарной безопасности, милиции - разрешены во всех зонах и представлены в перечне «вспомогательных видов разрешенного использования».

21. Суммарное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на стоянках, в гаражах, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования, принимается согласно таблице 1.

Таблица 1.

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Количество машино-мест на расчетную единицу
Здания и сооружения		
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения местного значения	100 работающих	13
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	То же	27
Дошкольные организации	1 объект	По заданию на проектирование
Общеобразовательные учреждения	То же	То же
Больницы	100 коек	9
Поликлиники	100 посещений	5
Предприятия бытового обслуживания	30 м ² общей площади	18
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	9
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	27
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	13
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м ² торговой площади	13
Магазины с площадью торговых залов менее 200 м ²	1 объект	По заданию на проектирование
Рынки	50 торговых мест	45
Рестораны и кафе общегородского значения, клубы	100 мест	27
Гостиницы высшего разряда	То же	27
Прочие гостиницы	То же	14
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	36

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Количество машино-мест на расчетную единицу
Лесопарки и заповедники	То же	28
Базы кратковременного отдыха	То же	27
Береговые базы маломерного флота	То же	27
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	9
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	13
Мотели и кемпинги	То же	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	18
Садоводческие, огороднические, дачные объединения	10 участков	10
Индивидуальный жилой дом	объект	1
Многоквартирный дом	80 квадратных метров общей площади квартир	1

Примечания:

1. Требуемое расчетное количество машино-мест принято с учетом уровня автомобилизации 400 машино-мест.

2. При размещении автостоянок при объектах социально-культурного, делового, административного, финансового, религиозного, коммунально-бытового назначения, торговли, общественного питания и транспорта следует предусматривать выделение гостевой зоны для посетителей, зоны размещения служебного автотранспорта с необходимым количеством машино-мест и разгрузочно-погрузочной зоны в соответствии с назначением объекта.

3. Для зданий с помещениями различного функционального назначения требуемое количество машино-мест следует определять отдельно для каждого вида помещений, а затем суммировать.

4. При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного количества машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10 - 15%.

5. Приобъектные стоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка в соответствии с требованиями таблицы 101 Региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области исходя из количества машино-мест.

6. Расчет количества машино-мест для культовых зданий и сооружений следует производить для максимального по числу посетителей дня недели, но без учета дней основных (главных) религиозных праздников.

7. *Дальность пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.*

8. *В населенных пунктах – центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, количество которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.*

Для видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в таблице, количество стояночных мест (включая гаражи) определяется по согласованию с Администрацией (исполнительно-распорядительным органом) муниципального образования Ярцевское городское поселение Ярцевского района Смоленской области.

На земельных участках многоквартирных домов из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

22. Погрузочно-разгрузочные площадки.

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

- одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов – для складских объектов.

23. В составе градостроительных регламентов территориальных зон указаны (в зависимости от вида зоны) в числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры (в том числе площадь) земельных участков;
- отступы зданий и сооружений от границ земельных участков;

- численные характеристики использования поверхности земельного участка.

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента.

14. Требования к высоте зданий, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городском поселении, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

Статья 28.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.2, 2.5, 2.6 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена объектами со вспомогательными видами разрешенного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена гаражами, строениями и сооружениями вспомогательного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

В соответствии с Классификатором вид разрешенного использования «Жилая застройка» – код 2.0, включает в себя размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	1200 (1800 – по фактическому землепользованию)	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	400	600	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	45
3.	Передвижное жилье	2.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
4.	Ведение огородничества	13.1	200	600	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	25
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии - 25 м; от границы участка - 6 м	2	не подлежит ограничению
6.	Культурное развитие	3.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	не подлежит ограничению

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
8.	Обслуживание жилой застройки	2.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	***	1	не подлежит ограничению
9.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	25	100	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м**	1	75
10.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от границы участка - 3 м*	1	не подлежит ограничению
	Условно разрешенные виды использования						
11.	Магазины	4.4	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
12.	Общественное питание	4.6	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
13.	Бытовое обслуживание	3.3	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
14.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
15.	Религиозное использование	3.7	1000	20000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
16.	Спорт	5.1	1000	100000	от красной линии – 15 м; от грани-	2	75

					цы участ- ка - 6 м*		
17.	Обеспечение внут- реннего правопоряд- ка	8.3	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	не под- лежит ограни- чению
18.	Социальное обслу- живание	3.2	500	100000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	60
19.	Отдых (рекреация)	5.0	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	1	20

* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

** - по специальному согласованию с Комитетом по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области;

*** - отступы от границ земельных участков:

- до постройки для содержания домашних животных – 4 м;
- до других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м;
- до пчелиных ульев - не менее 10 м;
- до мусоросборников, дворовых туалетов – не менее 4 м.

Собственник имеет право объединить не более двух земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства». Максимальная площадь объединенного земельного участка 2400 кв.м.

Собственник имеет право разделить свой земельный участок с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства». Максимальная и минимальная площадь полученных земельных участков не подлежит ограничению (для строительства индивидуального жилого дома земельный участок должен быть не менее 400 кв.м.).

а). Жилые дома должны соответствовать застройке городского типа без права содержания скота и птицы.

б) Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

в) Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 15 м.

г) Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

д) Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

е) Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

ж) Требования к ограждениям земельных участков:

- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;
- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2,0 м.

з) Иные параметры – в соответствии с действующим законодательством.

Иные параметры.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных санитарных норм и правил.

Посадка деревьев и кустарников на придомовом участке в районе индивидуальной застройки не должны мешать соседям.

Посадка зеленых насаждений по отношению к инженерным коммуникациям производится в соответствии с СП 42.13330.2016.

Размещение жилых и хозпостроек на земельном участке производится после согласования с органами местного самоуправления и госнадзорными службами в соответствии с действующими нормами и правилами.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений «Генерального плана Ярцевского городского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж.2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
Основные виды разрешенного использования							
1.	Малозэтажная многоквартирная многожилая застройка	2.1.1	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	4	40
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	400	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 25 м; от границы участка - 6 м	2	не подлежит ограничению
4.	Культурное развитие	3.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	не подлежит ограничению
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Вспомогательные виды разрешенного использования							
6.	Обслуживание жилой застройки	2.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
7.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	25	100	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м**	1	75
8.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от границы участка - 3 м*	1	не подлежит ограничению

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

			чению	чению			чению
	Условно разрешенные виды использования						
9.	Магазины	4.4	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
10.	Общественное питание	4.6	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
11.	Бытовое обслуживание	3.3	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
13.	Религиозное использование	3.7	1000	20000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
14.	Спорт	5.1	1000	100000	от красной линии – 15 м; от границы участка - 6 м*	2	75
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	не подлежит ограничению
16.	Социальное обслуживание	3.2	500	100000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
17.	Отдых (рекреация)	5.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	20

18.	Общественное управление	3.8	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	60
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	60

**** - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.

а) При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 метров в число надземных этажей не включается.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

б) Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

в) В цокольном и первом этажах жилых домов допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

г) Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

д) Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

е) Иные показатели согласно действующему законодательству.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений «Генерального плана Ярцевского городского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж.3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	8	не подлежит ограничению
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 25 м; от границы участка - 6 м	2	не подлежит ограничению
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	60
4.	Культурное развитие	3.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	не подлежит ограничению
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
6.	Обслуживание жилой	2.7	не под-	не под-	не под-	не под-	не под-

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

	застройки		лежит ограни- чению	лежит ограни- чению	лежит ограни- чению	лежит ограни- чению	лежит ограни- чению
7.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м**	не под- лежит ограни- чению	75
8.	Коммунальное об- служивание	3.1	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от грани- цы участ- ка - 3 м*	1	не под- лежит ограни- чению
Условно разрешен- ные виды исполь- зования							
9.	Магазины	4.4	500	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	50
10.	Общественное пита- ние	4.6	500	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	50
11.	Бытовое обслужива- ние	3.3	1000	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	50
12.	Амбулаторно- поликлиническое об- служивание	3.4.1	1000	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	50
13.	Религиозное исполь- зование	3.7	1000	20000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	50
14.	Спорт	5.1	1000	100000	от крас- ной ли- нии – 15 м; от грани- цы участ- ка - 6 м*	2	75
15.	Обеспечение внут- реннего правопоряд- ка	8.3	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка -3 м*	2	не под- лежит ограни- чению

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

16.	Социальное обслуживание	3.2	500	100000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
17.	Отдых (рекреация)	5.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	20
18.	Общественное управление	3.8	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	60
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	60
20.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10000	100000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	50
21.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	50

**** - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж.3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.4.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	16	не подлежит ограничению
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 25 м; от границы участка - 6 м	2-3	не подлежит ограничению
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	60
4.	Культурное развитие	3.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	не подлежит ограничению
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
6.	Обслуживание жилой застройки	2.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

7.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м**	не подлежит ограничению	75
8.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от границы участка - 3 м*	1	не подлежит ограничению
	Условно разрешенные виды использования						
9.	Магазины	4.4	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
10.	Общественное питание	4.6	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
11.	Бытовое обслуживание	3.3	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
13.	Религиозное использование	3.7	1000	20000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
14.	Спорт	5.1	1000	100000	от красной линии – 15 м; от границы участка - 6 м*	2	75
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	не подлежит ограничению
16.	Социальное обслуживание	3.2	500	100000	от красной линии – 5 м;	2	60

					от границы участка - 3 м*		
17.	Отдых (рекреация)	5.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	20
18.	Общественное управление	3.8	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	60
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	60
20.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10000	100000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	50
21.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	50

**** - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж.4: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

5. Зона жилой застройки специального вида – Ж.5.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Жилая застройка	2.0	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3-16	не подлежит ограничению
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	16	не подлежит ограничению
3.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	8	не подлежит ограничению
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	400	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40
5.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	4	40
6.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	1200 (1800 – по фактическому землепользованию)	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии –	2-3	не подлежит ограничению****

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

			чению	чению	25 м; от грани- цы участ- ка - 6 м		чению
8.	Банковская и страхо- вая деятельность	4.5	1000	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	3	60
9.	Культурное развитие	3.6	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	не под- лежит ограни- чению
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
11.	Обслуживание жилой застройки	2.7	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
12.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м**	не под- лежит ограни- чению	75
13.	Коммунальное об- служивание	3.1	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от грани- цы участ- ка - 3 м*	1	не под- лежит ограни- чению
	Условно разрешен- ные виды исполь- зования						
14.	Магазины	4.4	500	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	3	50
15.	Общественное пита- ние	4.6	500	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	50
16.	Бытовое обслужива- ние	3.3	1000	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	50
17.	Амбулаторно-	3.4.1	1000	10000	от крас-	2	50

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

	поликлиническое обслуживание					ной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*		
18.	Религиозное использование	3.7	1000	20000		от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
19.	Спорт	5.1	1000	100000		от красной линии – 15 м; от границы участка - 6 м*	2	75
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению		от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	не подлежит ограничению
21.	Социальное обслуживание	3.2	500	100000		от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
22.	Отдых (рекреация)	5.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению		от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	20
23.	Общественное управление	3.8	1000	10000		от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	60
24.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000		от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	60
25.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10000	100000		от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	50
26.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению		от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	50

					ка - 3 м*		
--	--	--	--	--	-----------	--	--

**** - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж.5: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

Статья 28.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

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

Условно разрешенные виды использования могут быть допущены при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений.

Условно разрешенные виды использования могут быть допущены на основе оценки их влияния на функциональную организацию в районе зонирования и при минимальном негативном воздействии на виды использования, определяющие профиль зоны.

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения - О.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
-------	------------------	--------------------------------	---------------	---------------	-----------	-----	---

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

	Основные виды разрешенного использования						
1.	Общественное управление	3.8	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	5	60
2.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2500	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	5	60
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	60
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	не подлежит ограничению	75
5.	Бытовое обслуживание	3.3	200	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	4	60
6.	Культурное развитие	3.6	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
7.	Религиозное использование	3.7	1000	20000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
8.	Деловое управление	4.1	1000	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	4	55
9.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5000	30000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
10.	Рынки	4.3	1500	50000	от красной ли-	2	45

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

					нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*		
11.	Магазины	4.4	500	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	3	50
12.	Банковская и страхо- вая деятельность	4.5	1000	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	3	60
13.	Общественное пита- ние	4.6	500	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	2	50
14.	Гостиничное обслу- живание	4.7	1000	100000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	3	45
15.	Развлечения	4.8	5000	100000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	2	55
16.	Обслуживание авто- транспорта	4.9	1000	20000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	не под- лежит ограни- чению	75
17.	Объекты придорож- ного сервиса	4.9.1	1000	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	не под- лежит ограни- чению	45
18.	Выставочно- ярмарочная деятель- ность	4.10	5000	50000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	1	60
19.	Спорт	5.1	1000	100000	от крас- ной ли- нии – 15 м; от грани- цы участ- ка - 6 м	не под- лежит ограни- чению	75

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Вспомогательные виды разрешенного использования							
23.	Обслуживание жилой застройки	2.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
24.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м**	не подлежит ограничению	75
25.	Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от границы участка - 3 м*	1	не подлежит ограничению
Условно разрешенные виды использования							
26.	Жилая застройка	2.0	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3-16	не подлежит ограничению
27.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	16	не подлежит ограничению
28.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	8	не подлежит ограничению
29.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	400	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40
30.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м;	4	40

			чению****	чению****	от грани- цы участ- ка - 3 м*		
31.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	1200 (1800 – по фактическому землепользованию)	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40
32.	Склады	6.9	1000	50000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	60
33.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
34.	Автомобильный транспорт	7.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

**** - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны О.1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – О.2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Социальное обслуживание	3.2	500	100000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	60
2.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	60
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	не подлежит ограничению	75
4.	Здравоохранение	3.4	5000	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5000	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	60
6.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10000	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50
7.	Образование и просвещение	3.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 25 м; от границы участка - 6 м	2-3	не подлежит ограничению
9.	Среднее и высшее профессиональное	3.5.2	не подлежит	не подлежит	от красной ли-	не под- лежит	не под- лежит

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

	образование		ограни- чению	ограни- чению	нии – 25 м; от грани- цы участ- ка - 6 м	ограни- чению	ограни- чению
10.	Культурное развитие	3.6	1000	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	50
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
13.	Спорт	5.1	1000	100000	от крас- ной ли- нии – 15 м; от грани- цы участ- ка - 6 м	не под- лежит ограни- чению	75
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
14.	Обслуживание жилой застройки	2.7	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
15.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м**	не под- лежит ограни- чению	75
	Условно разрешен- ные виды исполь- зования						
16.	Жилая застройка	2.0	не под- лежит ограни- чению****	не под- лежит ограни- чению****	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка -3 м*	3-16	не под- лежит ограни- чению
17.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	не под- лежит ограни- чению****	не под- лежит ограни- чению****	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка -3 м*	16	не под- лежит ограни- чению
18.	Среднеэтажная жи- лая застройка	2.5	не под- лежит ограни- чению****	не под- лежит ограни- чению****	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ-	8	не под- лежит ограни- чению

					ка -3 м*		
19.	Блокированная жи- лая застройка	2.3	200	400	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка -3 м*	3	40
20.	Малоэтажная много- квартирная жилая застройка	2.1.1	не под- лежит ограни- чению****	не под- лежит ограни- чению****	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка -3 м*	4	40
21.	Магазины	4.4	500	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	3	50
22.	Общественное пита- ние	4.6	500	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	2	50
23.	Гостиничное обслу- живание	4.7	1000	100000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	3	45

**** - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны О.2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности - О.3.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	5	60
2.	Предпринимательство	4.0	1000	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	5	55
3.	Деловое управление	4.1	1000	100000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	5	55
4.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5000	30000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
5.	Магазины	4.4	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	50
6.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	3	60
7.	Общественное питание	4.6	500	10000	от красной линии – 5 м; от грани-	2	50

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

					цы участ- ка - 3 м		
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	1000	100000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	3	45
9.	Развлечения	4.8	5000	100000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	2	55
10.	Обслуживание авто- транспорта	4.9	1000	20000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	не под- лежит ограни- чению	75
11.	Объекты придорож- ного сервиса	4.9.1	1000	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	не под- лежит ограни- чению	45
12.	Выставочно- ярмарочная деятель- ность	4.10	5000	50000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	1	60
13.	Отдых (рекреация)	5.0	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	1	20
14.	Спорт	5.1	1000	100000	от крас- ной ли- нии – 15 м; от грани- цы участ- ка - 6 м	не под- лежит ограни- чению	75
15.	Туристическое об- служивание	5.2.1	10000	100000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	40
16.	Связь	6.8	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от грани- цы участ- ка - 3 м*	1	не под- лежит ограни- чению
17.	Склады	6.9	1000	50000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани-	1	60

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

					цы участ- ка - 3 м*		
18.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
19.	Автомобильный транспорт	7.2	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
20.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м**	не под- лежит ограни- чению	75
	Условно разрешен- ные виды исполь- зования						
21.	Обеспечение внут- реннего правопоряд- ка	8.3	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
22.	Обеспечение дея- тельности в области гидрометеорологии и смежных с ней обла- стях	3.9.1	500	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	3	60
23.	Религиозное исполь- зование	3.7	1000	20000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	50
24.	Ветеринарное об- служивание	3.10	1000	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	60
25.	Амбулаторное вете- ринарное обслужи- вание	3.10.1	1000	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	60
26.	Приюты для живот- ных	3.10.2	1000	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	60

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны О.3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

Статья 28.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

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

2) Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе зоны городских дорог и транспортных магистралей городского значения только в том случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются.

1. Производственная зона - П.1.

Зона П.1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий и объектов II - V класса опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

1.	Производственная деятельность	6.0	10000	1000000	3	не подлежит ограничению	50
2.	Недропользование	6.1	10000	1000000	3	не подлежит ограничению	60
3.	Тяжелая промышленность	6.2	10000	1000000	3	не подлежит ограничению	45
4.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5000	1000000	3	не подлежит ограничению	55
5.	Легкая промышленность	6.3	5000	1000000	3	не подлежит ограничению	65
6.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5000	1000000	3	не подлежит ограничению	50
7.	Пищевая промышленность	6.4	5000	1000000	3	не подлежит ограничению	50
8.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10000	1000000	3	не подлежит ограничению	50
9.	Строительная промышленность	6.6	5000	1000000	3	не подлежит ограничению	45
10.	Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	3	1	не подлежит ограничению
11.	Склады	6.9	1000	50000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	60
12.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5000	1000000	3	не подлежит ограничению	45
13.	Деловое управление	4.1	1000	100000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	5	55
14.	Автомобильный транспорт	7.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

			чению	чению	чению	чению	чению
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
16.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м**	не подлежит ограничению	75
17.	Энергетика	6.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	3	не подлежит ограничению	50
	Условно разрешенные виды использования						
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
19.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	60
20.	Религиозное использование	3.7	1000	20000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
21.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2500	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	5	60
22.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	60
23.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 25 м; от границы участка - 6 м	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
24.	Деловое управление	4.1	1000	100000	от красной линии – 5 м;	5	55

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

					от границы участка - 3 м*		
25.	Магазины	4.4	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	50
26.	Общественное питание	4.6	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	2	50
27.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1000	20000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	не подлежит ограничению	75
28.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	1	60
29.	Жилая застройка	2.0	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка -3 м*	3-16	не подлежит ограничению
30.	Гостиничное обслуживание	4.7	1000	100000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	3	45

Иные показатели по параметрам застройки зоны П.1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

Требование к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков должны соответствовать технологии производственных объектов.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств, при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

2. Коммунально-складская зона – П.2.

Коммунально-складская зона П.2 установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Склады	6.9	1000	50000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	60
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	не подлежит ограничению	75
3.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участ-	не подлежит ограничению	75

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

					ка - 3 м**		
4.	Энергетика	6.7	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	3	не под- лежит ограни- чению	50
5.	Связь	6.8	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	3	1	не под- лежит ограни- чению
6.	Трубопроводный транспорт	7.5	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
7.	Специальное пользование водными объектами	11.2	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
8.	Гидротехнические сооружения	11.3	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
10.	Автомобильный транспорт	7.2	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
11.	Деловое управление	4.1	1000	100000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	5	55
12.	Магазины	4.4	500	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	3	50
13.	Транспорт	7.0	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
	Условно разрешенные виды использования						
14.	Обеспечение внутрен- него правопорядка	8.3	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
15.	Обеспечение дея- тельности в области гидрометеорологии и смежных с ней обла-	3.9.1	500	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани-	3	60

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

	стях				цы участ- ка - 3 м*		
16.	Обеспечение науч- ной деятельности	3.9	2500	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	5	60
17.	Бытовое обслужива- ние	3.3	200	100000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	3	60
18.	Общественное пита- ние	4.6	500	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	2	50
19.	Обслуживание авто- транспорта	4.9	1000	20000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	не под- лежит ограни- чению	75
20.	Жилая застройка	2.0	не под- лежит ограни- чению****	не под- лежит ограни- чению****	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка -3 м*	3-16	не под- лежит ограни- чению
21.	Приюты для живот- ных	3.10.2	1000	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	60
22.	Объекты придорож- ного сервиса	4.9.1	1000	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	не под- лежит ограни- чению	45

Иные показатели по параметрам застройки зоны П.2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

Требование к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков должны соответствовать технологии коммунально-складских объектов.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств, при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

3. Зона транспортной инфраструктуры – Т.

Зона транспортной инфраструктуры Т установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Транспорт	7.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1000	20000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	не подлежит ограничению	75
3.	Объекты придорож-	4.9.1	1000	10000	от крас-	не под-	45

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

	ного сервиса				ной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	лежит ограничению	
4.	Железнодорожный транспорт	7.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
5.	Автомобильный транспорт	7.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
6.	Трубопроводный транспорт	7.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
8.	Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	3	1	не подлежит ограничению
9.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м**	не подлежит ограничению	75
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
11.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	не подлежит ограничению	75
12.	Магазины	4.4	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	50
13.	Передвижное жилье	2.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
14.	Общественное управление	3.8	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участ-	5	60

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

					ка - 3 м*		
15.	Склады	6.9	1000	50000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	60
Условно разрешенные виды использования							
16.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	60
17.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2500	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	5	60
18.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	60
19.	Общественное питание	4.6	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	2	50
20.	Жилая застройка	2.0	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка -3 м*	3-16	не подлежит ограничению
21.	Приюты для животных	3.10.2	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
22.	Магазины	4.4	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	50
23.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	3	60

Иные показатели по параметрам застройки зоны Т: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

Территории улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области.

Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (микрорайона, квартала).

Территории зон транспортной инфраструктуры, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемым предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, ремонту зданий, строений, сооружений.

4.5. Зона инженерной инфраструктуры – И.

Зона инженерной инфраструктуры И установлена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон, охранных зон объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
Основные виды разрешенного использования							
1.	Энергетика	6.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	3	не подлежит ограничению	50
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	не подлежит ограничению	75
3.	Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	3	1	не подлежит ограничению
4.	Трубопроводный транспорт	7.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Вспомогательные виды разрешенного использования							
6.	Склады	6.9	1000	50000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	60
7.	Магазины	4.4	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	50
8.	Передвижное жилье	2.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
9.	Общественное управление	3.8	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	5	60
10.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1000	20000	от красной ли-	не подлежит	75

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

					нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	ограни- чению	
11.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1000	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	не под- лежит ограни- чению	45
Условно разрешенные виды использования							
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	3	60
13.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2500	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	5	60
14.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	3	60
15.	Общественное питание	4.6	500	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	2	50
16.	Жилая застройка	2.0	не под- лежит ограни- чению****	не под- лежит ограни- чению****	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка -3 м*	3-16	не под- лежит ограни- чению
17.	Приюты для животных	3.10.2	1000	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	60

Иные показатели по параметрам застройки зоны И: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Статья 28.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

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

2) Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе зоны городских дорог и транспортных магистралей городского значения только в том случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются.

1. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан – СХ.1.

Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан – СХ.1, установлена для ведения гражданами дачного хозяйства, садоводства, огородничества.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Ведение огородничества	13.1	200	600	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	25
2.	Ведение садоводства	13.2	400	1000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	40
3.	Ведение дачного хозяйства	13.3	400	1000	от красной ли-	2	40

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

					нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*		
4.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	500	1500 (1800 – по фактическому землепользованию)	от красной линии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	3	40
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
Вспомогательные виды разрешенного использования							
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от красной линии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	не под- лежит ограни- чению	75
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
8.	Связь	6.8	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	3	1	не под- лежит ограни- чению
9.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от красной линии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м**	не под- лежит ограни- чению	75
Условно разрешенные виды использования							
10.	Приюты для животных	3.10.2	1000	10000	от красной линии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	60
11.	Магазины	4.4	500	10000	от красной линии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	3	50

Иные показатели по параметрам застройки зоны СХ.1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных

участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - СХ.2.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - СХ.2, установлена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством объектов, в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Сельскохозяйственное использование	1.0	не подлежит ограничению				
2.	Растениеводство	1.1	20000	1000000	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
3.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	20000	1000000	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
4.	Овощеводство	1.3	20000	1000000	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
5.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	20000	1000000	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
6.	Садоводство	1.5	20000	1000000	не под-	не под-	не под-

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

					лежит ограни- чению	лежит ограни- чению	лежит ограни- чению
7.	Выращивание льна и конопли	1.6	20000	1000000	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
8.	Животноводство	1.7	20000	1000000	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
9.	Скотоводство	1.8	20000	1000000	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
10.	Звероводство	1.9	20000	1000000	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
11.	Птицеводство	1.10	20000	1000000	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
12.	Свиноводство	1.11	20000	1000000	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
13.	Пчеловодство	1.12	20000	1000000	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
14.	Научное обеспече- ние сельского хозяй- ства	1.14	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
15.	Хранение и перера- ботка сельскохозяй- ственной продукции	1.15	20000	100000	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
16.	Питомники	1.17	20000	100000	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
17.	Обеспечение сель- скохозяйственного производства	1.18	20000	100000	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
18.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
19.	Коммунальное об- служивание	3.1	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ-	не под- лежит ограни- чению	75

					ка - 3 м*		
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
21.	Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	3	1	не подлежит ограничению
22.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м**	не подлежит ограничению	75
	Условно разрешенные виды использования						
23.	Приюты для животных	3.10.2	1000	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
24.	Магазины	4.4	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	50

Иные показатели по параметрам застройки зоны СХ.2 регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Статья 28.5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.

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

2) Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе зоны городских дорог и транспортных магистралей городского значения только в том случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

3). Любые виды использования могут быть допущены в рекреационных зонах, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию) в границах Ярцевского городского поселения.

4). Размещение объектов обслуживания автотранспорта может быть разрешено только в пределах полосы шириной 50 метров от оси проезжей части прилегающей автодороги.

1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – Р.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Отдых (рекреация)	5.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
2.	Спорт	5.1	1000	100000	от красной линии – 15 м; от границы участка - 6 м	не подлежит ограничению	50
3.	Природно-познавательный туризм	5.2	10000	1000000	от красной линии – 15 м; от границы участка - 6 м	1	20
4.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10000	100000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	40
5.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10000	100000	не подлежит	не подлежит	0

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области**

					ограни- чению	ограни- чению	
6.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
7.	Охрана природных территорий	9.1	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
8.	Курортная деятель- ность	9.2	10000	100000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	30
9.	Санаторная деятель- ность	9.2.1	10000	100000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	30
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
19.	Коммунальное об- служивание	3.1	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	не под- лежит ограни- чению	75
20.	Обеспечение внут- реннего правопоряд- ка	8.3	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
21.	Связь	6.8	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	3	1	не под- лежит ограни- чению
22.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м**	не под- лежит ограни- чению	75
	Условно разрешен- ные виды исполь- зования						
23.	Приюты для живот- ных	3.10.2	1000	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м;	2	60

					от грани- цы участ- ка - 3 м*		
24.	Магазины	4.4	500	10000	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	3	50

1. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р.1 регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

2. В структуре озеленений территорий общего пользования парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10%.

3. На территории городского поселения наряду с парками городского значения следует предусматривать специализированные - детские, спортивные, выставочные, зоологические, ботанические и т.д. парки. Размеры земельных участков таких парков принимаются в соответствии с проектными решениями. Ориентировочные размеры детских парков следует принимать из расчета 0,5 кв.м/чел., включая площадки и спортивные сооружения.

4. В общем балансе территорий парков, лесопарков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%.

5. Озелененные территории должны быть оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами, лестницами, подпорными стенками, беседками, светильниками.

2. Зона лесов – Р.2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (чис- ловое обо- зна- чение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Резервные леса	10.4	не под- лежит огра- нению				

2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению				
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	10
	Условно разрешенные виды использования						
4.	Отдых (рекреация)	5.0	не подлежит ограничению				
5.	Природно-познавательный туризм	5.2	не подлежит ограничению				
7.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	не подлежит ограничению				
8.	Охрана природных территорий	9.1	не подлежит ограничению				

1. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р.2 регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

2. Общий баланс территории природных ландшафтов составляет:

- зеленые насаждения – 93 - 97%;
- дорожная сеть – 2 - 5%;
- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2%.

Статья 28.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. Зона специального назначения, связанной с захоронениями – СП.1.

В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
Основные виды разрешенного использования							
1.	Ритуальная деятельность	12.1	2	400000	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Вспомогательные виды разрешенного использования							
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	10
Условно разрешенные виды использования							
4.	Религиозное использование	3.7	1000	20000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
5.	Магазины	4.4	500	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	50
7.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1000	20000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	не подлежит ограничению	75
8.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от грани-	не подлежит ограничению	75

					цы участ- ка - 3 м**		
9.	Обеспечение внут- реннего правопоряд- ка	8.3	не под- лежит ограни- чению				

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 28.7 Градостроительные регламенты по предельным параметрам земельных участков в части озеленения земельных участков

1. К озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями); доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей;
- спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- теннисными кортами;
- другими подобными объектами.

3. Все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств площадью не менее 6,0 кв. м на одного проживающего на соответствующем участке.

4. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

5. При застройке участков, примыкающих к городским лесам, лесопаркам и паркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

6. Площадь озелененных территорий общего пользования (кв.м/чел) должна составлять:

- территории общего пользования - 10 кв. м/чел.;
- территории жилых районов - 6 кв. м/чел.

Статья 29. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия регламентируются следующими нормативно-правовыми документами:

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 29 декабря 2017 года) №73-ФЗ;

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» от 12 сентября 2015 года №972;

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ «Об утверждении Положения о принятии региональным органом охраны объектов культурного наследия решения, предусматривающего установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34_1 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия и о внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» от 14 декабря 2016 года №1357.

Нормативно-правовые документы в части не противоречащей Федеральному закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- Закон РСФСР от 15.12.1978 (ред. от 25.06.2002) «Об охране и использовании памятников истории и культуры»;

- Положение об охране и использовании памятников истории и культуры (в ред. Постановления Совмина СССР от 29.12.1989 №1172, с изм., внесенными Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ);

- Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 №203 "Об утверждении "Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры";

- Приказ Минкультуры СССР от 24.01.1986 №33 "Об утверждении "Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР".

Статья 30. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям регламентируются следующими нормативно-правовыми документами:

- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ "Об охране окружающей среды" (принят ГД ФС РФ 20.12.2001) (с изменениями на 31 декабря 2017 года) (редакция, действующая с 1 января 2018 года);

- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (принят ГД ФС РФ 12.03.1999) (с изменениями на 29 июля 2017 года) (редакция, действующая с 30 сентября 2017 года);

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (принят ГД ФС РФ 12.04.2006) (с изменениями на 29 июля 2017 года);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 №10995) (с изменениями на 25 апреля 2014 года).

Статья 31. Ограничения по условиям охраны объектов инженерной инфраструктуры

Ограничения по условиям охраны объектов инженерной инфраструктуры регламентируются следующими нормативно-правовыми документами:

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 №10995) (с изменениями на 25 апреля 2014 года).
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями на 17 мая 2016 года);
- "Правила охраны магистральных трубопроводов" (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 №9) (с изм. от 23.11.1994) (вместе с "Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются");
- «Правила охраны газораспределительных сетей» (утв. Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878)» (с изменениями на 17 мая 2016 года);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Приложение 1.

Основные понятия.

В правилах землепользования и застройки Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области используются следующие основные понятия:

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

виды разрешенного использования недвижимости – виды использования, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений, при соблюдении требований, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

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

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

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

документы территориального планирования - документы территориального планирования по определению назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

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

градостроительная документация по планировке территории – документация, разработанная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый на основе - документов территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования, документации по планировке территории, сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также на основе тех-

нических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

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

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

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

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

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

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

зоны охраны объектов культурного наследия – территории с особыми условиями использования, регулируемые законодательством об объектах культурного наследия, границы которых (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия фе-

дерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. В состав зон охраны объектов культурного наследия входят: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зона охраняемого природного ландшафта;

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

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

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;

изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

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

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

информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

кадастровый и технический учет (инвентаризация) (далее также - учет) объекта недвижимости - описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества (земельного участка, здания, сооружения, жилого или нежилого помещения), в результате чего он получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества. Учет объекта недвижимого имущества сопровождается присвоением ему кадастрового номера;

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

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

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

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

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

межевание объектов землеустройства - работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и описанию их местоположения. Межевание объектов землеустройства осуществляется на основе сведений государственного земельного кадастра, землеустроительной, градостроительной и иной связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации;

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

недвижимое имущество (недвижимость) - к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество. К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

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

ограничения (обременения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

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

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

проект межевания территории – документ, подготовка которого осуществляется применительно к застроенным и подлежащим к застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территории в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая часть (процент) площади земельного участка может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

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

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

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

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также сервитутами;

сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

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

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

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

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

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

частный сервитут - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права постоянного (бессрочного) пользования, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости. В случае не достижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.