



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ Ярославского муниципального района

РЕШЕНИЕ

04.10.2021

№ 93

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района

Принято на заседании
Муниципального Совета
Ярославского муниципального района
«30» сентября 2021 г.

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ярославского муниципального района Ярославской области, учитывая протокол общественных обсуждений от 01.09.2021, заключение по результатам общественных обсуждений от 02.09.2021, **МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района, утвержденные решением Муниципального Совета Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района от 18.11.2009 № 14 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Туношенского сельского поселения», изменения согласно приложению.

2. Разместить настоящее Решение на официальном сайте Администрации Ярославского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Ярославского
муниципального района
_____ Н.В. Золотников
«___» _____ 2021 г.

Председатель Муниципального Совета
Ярославского муниципального района
_____ Е.В. Шibaев
«___» _____ 2021 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Муниципального Совета
Ярославского муниципального
района
от 04.10.2021 № 93

Изменения в Правила землепользования и застройки Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района

1. Содержание исключить.
2. Статьи 2, 5, 8, 15 – 39, абзац четвертый пункта 4 статьи 40, статьи 41, 42, 45, 47, 48, 54 – 58, абзацы 13 – 56, таблицы 3 – 6 статьи 78 признать утратившими силу.

3. Статью 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 4. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с Уставом Ярославского муниципального района и решением Муниципального Совета Ярославского муниципального района проводятся общественные обсуждения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами и настоящими Правилами.

2. Участниками общественных обсуждений по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства. В случае подготовки Правил землепользования и застройки Туношенского сельского поселения применительно к части территории поселения публичные слушания или общественные обсуждения по проекту Правил землепользования и застройки Туношенского сельского поселения проводятся с участием правообладателей земельных участков и

(или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения или городского округа.

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Ярославского района и на официальном сайте Туношенского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4. Оповещение о начале общественных обсуждений должно содержать:

- 1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
- 4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений:

- 1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в газете «Ярославский агрокурьер» и официальном сайте Ярославского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания организатора общественных обсуждений, в местах массового скопления граждан и в местах, расположенных на территории, в отношении которой

подготовлены соответствующие проекты, способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

7. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями Комиссии и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с частью 10 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта Ярославского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 8 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений, за исключением случая, предусмотренного частью 13 настоящей статьи.

10. Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие

или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

11. Не требуется представление указанных в части 10 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 10 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

12. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

13. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 8 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

14. Организатором общественных обсуждений обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти Ярославской области, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

15. Официальный сайт Ярославского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» должен обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте Ярославского района внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

16. Организатор общественных обсуждений подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений.

17. К протоколу общественных обсуждений прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

18. Участник общественных обсуждений, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

19. На основании протокола общественных обсуждений организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

20. В заключении о результатах общественных обсуждений должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях, сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных

участниками общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений.

21. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Ярославского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

22. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по проектам, форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях определяется решением Муниципального Совета Ярославского муниципального района.

23. Организатором общественных обсуждений являются:

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Туношенского сельского поселения – по проектам Правил землепользования и застройки, проектам, проектам изменений в Правила землепользования и застройки, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

уполномоченное структурное подразделение Администрации Ярославского муниципального района в сфере градостроительства – по проектам планировки территории, проектам межевания территории.

24. Срок проведения общественных обсуждений:

1) по проекту правил землепользования и застройки Туношенского сельского поселения и внесения в них изменений – не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки Туношенского сельского поселения в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

3) по проектам планировки территории - со дня оповещения жителей Туношенского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений не менее одного месяца и не более трех месяцев;

4) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – не более одного месяца с момента оповещения жителей Туношенского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

25. Не требуется проведение общественных обсуждений в случае приведения Правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории.

26. Не требуется проведение общественных обсуждений в случае направления Главе Ярославского муниципального района уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Ярославской области требования о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, в случае, если Правилами не обеспечена возможность их размещения на территории поселения.

27. Не требуется проведение общественных обсуждений в случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие:

- со сведениями о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

- с ограничениями использования объектов недвижимости, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

4. Дополнить статьями 4¹ и 4² следующего содержания:

«Статья 4¹. Особенности общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Общественные обсуждения по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в соответствии со статьей 14 настоящих Правил и особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

2. Участниками общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам

решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты

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

4. Организатор общественных обсуждений направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений.

Статья 4². Особенности общественных обсуждений по обсуждению документации по планировке территории

1. Общественные обсуждения по документации по планировке территории проводятся в соответствии со статьей 4 настоящих Правил и особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с настоящими Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

4. В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

5. 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.»

5. Статью 6 изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Полномочия Муниципального Совета Ярославского муниципального района в области землепользования и застройки на территории Туношенского сельского поселения

К полномочиям Муниципального Совета Ярославского муниципального района в области землепользования и застройки на территории Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района относятся:

- 1) утверждение Правил землепользования и застройки Туношенского сельского поселения и внесение в них изменений;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования.».

6. Дополнить статьей 6¹ следующего содержания:

«Статья 6¹ Полномочия Администрации Ярославского муниципального района в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Администрации Ярославского муниципального района в области регулирования землепользования и застройки на территории Туношенского сельского поселения относятся:

- 1) принятие решений о подготовке проекта Правил и обеспечение опубликования такого решения в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте Ярославского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
- 3) принятие решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки в Муниципальный Совет Ярославского муниципального района на утверждение;
- 4) рассмотрение вопросов о внесении изменений в настоящие Правила;
- 5) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 6) утверждение документации по планировке территорий;
- 7) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства или земельного участка;
- 8) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 9) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 10) принятие решений об изъятии, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 11) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 12) принятие решений об установлении публичных сервитутов;
- 13) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Туношенского сельского поселения;

14) направление уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомлений о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

15) выдача градостроительных планов земельных участков.»

7. Статью 7 изложить в следующей редакции:

«Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Туношенского сельского поселения

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Туношенского сельского поселения (далее также Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом Администрации Ярославского муниципального района.

Комиссия формируется постановлением Администрации Ярославского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по внесению изменений в настоящие Правила и подготовка проектов нормативных правовых актов о внесении изменений в настоящие Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с применением настоящих Правил, в т.ч. в случаях:

- несоответствия настоящих Правил генеральному плану Туношенского сельского поселения, схеме территориального планирования Ярославского муниципального района, возникшего в результате внесения в соответствующие генеральный план или схему территориального планирования изменений;

- поступления предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2) рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства; подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в

предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление их главе местной администрации.

3) организация и проведение общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление их главе местной администрации.

5) организация и проведение общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

6) организация и проведение общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами муниципального образования, настоящими Правилами;

7) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений и заключения по результатам публичных слушаний, опубликование результатов публичных слушаний.

3. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

4. Комиссия осуществляет подготовку заключений с рекомендациями о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Ярославского муниципального района.

5. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Ярославского муниципального района.

6. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Ярославского муниципального района.

7. В случае поступления 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, Глава Ярославского муниципального района принимает решение о внесении изменений в настоящие Правила без заключения Комиссии.

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;

8. Статью 12 изложить в следующей редакции:

«Статья 12. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

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

2) 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;

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

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

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

3) Администрацией Ярославского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения Ярославского муниципального района;

4) Администрацией Туношенского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Туношенского сельского поселения;

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

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию по адресу г. Ярославль, Московский проспект, 11/12. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений 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 Ярославского муниципального района.

Глава Ярославского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает постановление Администрации Ярославского муниципального района о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

4. Глава Ярославского муниципального района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 1 настоящей статьи, обязан принять постановление Администрации Ярославского муниципального района о внесении изменений в настоящие Правила.

В случае приведения настоящих Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии постановления Администрации Ярославского муниципального района о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила не требуется.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение настоящих Правил в соответствие с

ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

5. В случае поступления от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Ярославской области, требования о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях поселения таких объектов, Глава Ярославского муниципального района обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

6. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 1 и частью 5 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

7. Со дня поступления в Администрацию Туношенского сельского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией Ярославского муниципального района в вышеуказанные органы, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых

требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 1 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе муниципального района требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава Ярославского муниципального района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки Туношенского сельского поселения путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки Туношенского сельского поселения в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.»

9. Статью 43 изложить в следующей редакции:

«Статья 43. **Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется 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.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, когда подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, проектов межевания территории установлены статьями 41.1, 41.2, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. 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.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, в установленном законом случаях до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.».

10. Статью 44 изложить в следующей редакции:

«Статья 44. Подготовка документации по планировке территории

1. 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.

2. Порядок подготовки документации по планировке территории в Туношенском сельском поселении устанавливается постановлением Администрации Ярославского муниципального района.

3. Физические или юридические лица могут обеспечивать подготовку документации по планировке территории за счет собственных средств.

4. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Ярославского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Подготовка документации по планировке территории при предоставлении земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ярославской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.»

11. Статью 46 изложить в следующей редакции:

«Статья 46. Подготовка градостроительных планов 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. Содержание градостроительного плана определено статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. 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.

4. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в уполномоченное в сфере градостроительной деятельности структурное подразделение Администрации Ярославского муниципального района. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр, через единый портал государственных услуг.

5. Уполномоченное в сфере градостроительной деятельности структурное подразделение Администрации Ярославского муниципального района в течение пятнадцати календарных дней после получения заявления, указанного в части 4 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

6. При подготовке градостроительного плана земельного участка уполномоченное в сфере градостроительной деятельности структурное подразделение Администрации Ярославского муниципального района 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 Администрацию Ярославского муниципального района в течение семи дней.

7. 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.

8. Форма заявления, формы подачи обращения, время, место, сроки, уполномоченный орган и порядок его действий по выдаче градостроительного плана земельного участка устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка, утвержденным постановлением Администрации Ярославского муниципального района.»

12. Статью 49 изложить в следующей редакции:

«Статья 49. **Порядок применения градостроительных регламентов**

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах населенного пункта, разрешенным считается использование, которое соответствует градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами.

2. Кроме этого, земельный участок, иной объект недвижимости, расположенный в границах населенного пункта, должен использоваться в соответствии с:

1) ограничениями по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическими и санитарно-эпидемиологическими условиями, иными условиями в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

2) другими ограничениями на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы);

3) техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

3. В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных федеральным законодательством.

4. Установленные градостроительными регламентами предельные максимальные размеры земельных участков применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков, предоставлении и перераспределении земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, если иное не установлено законодательством.

5. 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.»

6. Реконструкция указанных в части 3 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

7. 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.

8. В случае, если использование указанных в части 3 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и

опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

9. На земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, в отношении которых не разработаны карты градостроительного зонирования, распространяется градостроительный регламент территориальной зоны, предназначенной для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов (Ж-5), за исключением населенного пункта поселок Шебунино, в отношении которого распространяется градостроительный регламент территориальной зоны, предназначенной для индивидуальной жилой застройки (Ж-4).

10. На земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, в отношении которых разработаны карты градостроительного зонирования, но территориальная зона для которых не определена, градостроительный регламент устанавливается посредством утверждения (внесения изменений) в карту градостроительного зонирования населенного пункта на основании утвержденного проекта планировки территории.»

13. Статью 50 изложить в следующей редакции:

«Статья 50. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- 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.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся к каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 7.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье.

4. В числе общих требований к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) содержание видов разрешенного использования всех территориальных зон включают в себя размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства,

2) размещение указанных объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции элементов улично-дорожной сети;

б) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог, элементов улично-дорожной сети.

3) нестационарные объекты для организации обслуживания зон отдыха населения, в том числе на пляжных территориях в прибрежных защитных полосах водных объектов (кабинки для переодевания, душевые кабинки, временные павильоны и киоски, туалеты, питьевые фонтанчики и другое оборудование, в том числе для санитарной очистки территории, пункты проката инвентаря, медицинские пункты первой помощи, площадки или поляны для пикников, танцевальные, спортивные и детские игровые площадки и городки), для размещения которых не требуется разрешения на строительство, могут размещаться во всех территориальных зонах.

4) максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

5. В числе общих требований к размещению вспомогательных объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными объектами являются следующие:

а) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

б) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для функционирования объектов основных и условно разрешенных видов использования;

в) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных, видов использования;

г) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного

обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

д) автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

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

ж) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

2) размещение объектов, вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;

3) суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 30% общей площади зданий основного использования расположенных на территории соответствующего земельного участка;

4) суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.»

14. Статью 51 изложить в следующей редакции:

«Статья 51. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Настоящим градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

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.

2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся

каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе VII настоящих Правил.

3. Под шириной земельного участка в настоящих Правилах понимается размер земельного участка вдоль красной линии или сложившейся линии застройки улиц, проездов.

В числе общих требований к предельным размерам земельных участков градостроительными регламентами устанавливается, что участки шириной менее 14 м не подлежат застройке объектами капитального строительства.

4. В числе общих требований к размещению объектов капитального строительства установлены следующие:

1) соблюдение нормативных противопожарных расстояний между зданиями, строениями, сооружениями в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и требованиями свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в соответствии со следующим:

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м*			
		I, II, III, C0	II, III, C1	IV, C0, C1	IV, V, C2, C3
Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	12	15
Производственные и складские					
I, II, III	C0	10	12	12	12
II, III	C1	12	12	12	12
IV	C0, C1	12	12	12	15
IV, V	C2, C3	15	15	15	18

* Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями определяются как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий и сооружений. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий и сооружений, выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояния между этими конструкциями.

2) высота объектов капитального строительства определяется как расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, дымовых и вентиляционных труб).

5. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

1) к озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков,

которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями), водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале;

2) озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- а) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- б) открытыми спортивными площадками;
- в) другими подобными объектами;

3) доля озелененных территорий для объектов в указанных зонах (кроме садов и скверов) не устанавливается; при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий, либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с муниципальными нормативными правовыми актами Туношенского сельского поселения.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков* на территории всех зон составляет:

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Сады, скверы, бульвары; парки; комплексы аттракционов	70% территории земельного участка
2	Объекты дошкольного образования (ДОУ), объекты начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
3	Открытые объекты физической культуры и спорта	40% территории земельного участка
4	Микрорайон (квартал) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций)	в соответствии с утвержденными МНГП поселений
5	Прочие(*)	15% территории земельного участка

(*) – за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются:

- 1) объекты коммунального хозяйства;
- 2) объекты сельскохозяйственного использования;
- 3) объекты транспорта, и улично-дорожной сети.

5. При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

7. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

1) система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

а) хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

в) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках;

2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

8. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

9. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

15. Статью 52 изложить в следующей редакции:

«Статья 52. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, находящихся на территории Туношенского сельского поселения, осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Физические или юридические лица, заинтересованные 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.

3. Проект постановления Администрации Ярославского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьями 4 и 4¹ настоящих Правил.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту постановления Администрации Ярославского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Ярославского муниципального района.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Глава Ярославского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает постановление Администрации Ярославского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте Ярославского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, со дня поступления в Администрацию Туношенского сельского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией Туношенского сельского поселения в вышеуказанные органы, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Форма заявления, формы подачи обращения, время, место, сроки уполномоченный орган и порядок его действий по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, утвержденным постановлением Администрации Ярославского муниципального района.

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

16. Статью 53 изложить в следующей редакции:

«Статья 53. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства»

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, находящихся на территории Туношенского сельского поселения, осуществляется в порядке, установленном статьями 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. 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.

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

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

6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьями 4 и 4¹ настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Ярославского муниципального района.

8. Глава Ярославского муниципального района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление Администрации Ярославского муниципального района о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

9. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, со дня поступления в Администрацию Туношенского сельского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией Ярославского муниципального района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в вышеуказанные органы и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

10. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение не соответствует

ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

11. Форма заявления, формы подачи обращения, время, место, сроки уполномоченный орган и порядок его действий по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, утвержденным постановлением Администрации Ярославского муниципального района.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление Администрации Ярославского муниципального района о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.»

17. В статье 65 слова «СХ-2 – зона дачного строительства, коллективного садоводства и огородничества» заменить словами «СХ-2 – Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения огородничества, садоводства за границами населенных пунктов».

18. Статью 66 изложить в следующей редакции:

«Статья 66. **Жилые зоны (Ж)**

1. Ж-1 «Индивидуальная жилая застройка»:

1) основные, вспомогательные виды разрешенного использования и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования:
1.	для индивидуального жилищного строительства
2.	блокированная жилая застройка
3.	земельные участки (территории) общего пользования
4.	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
5.	магазины
6.	площадки для занятий спортом
7.	коммунальное обслуживание
8.	амбулаторно-поликлиническое обслуживание
	объекты культурно - досуговой деятельности
	Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены
	Условно разрешенные виды использования:
1.	оказание услуг связи

2) предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина / В длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.
Для индивидуального жилищного строительства	20 / 20	50/50	600	2500
Блокированная жилая застройка (на один блок)	5 / 20	15/40	100	600
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	20X30	не подлежит установлению	600	4000
Магазины	не подлежат установлению	не подлежат установлению	300	3600
Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Оказание услуг связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению
Объекты культурно - досуговой деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Объект капитального строительства	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Максимальная этажность	Процент застройки
	улиц / проездов*	смежных з/у	лесничеств/ границ зон рекреации Р1, Р5		
Индивидуальный жилой дом	5 / 3	3	30/10	3	40
Жилой дом блокированной застройки	5 / 3	3	50/10	3	40
Жилой дом на участке для ведения личного подсобного хозяйства	5/3	3	30/10	3	-

Магазин	5 / 5	5	30/10	1	40
Объекты коммунального обслуживания	5 / 5	3	50/10	не подлежат установлению	50
Оказание услуг связи	5 / 5	5	30/10	2	40
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5/3	3	50/10	3	50
Объекты культурно - досуговой деятельности	5/3	3	50/10	3	50

* отступ от улиц/проездов может соответствовать исторически сложившейся застройке при условии отображения линии застройки на картах градостроительного зонирования населенных пунктов

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани, гаража), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

По периметру земельного участка рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. Высота забора не должна превышать 1,6 метров. Устройство ограждений других типов и высотой более 1,6 метров допускается только по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков.

Ширина и поперечный профиль улиц и проездов должны быть: для улиц - не менее 9 м; для проездов - не менее 6,5 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 6,0 м, для проездов - не менее 4,5 м. Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.

2. Ж-2 «Смешанная малоэтажная жилая застройка»:

1) основные, вспомогательные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования:
1.	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.	блокированная жилая застройка
3.	для индивидуального жилищного строительства
4.	земельные участки (территории) общего пользования

	Наименование вида использования
5.	спорт
6.	бытовое обслуживание
7.	магазины
8.	амбулаторно-поликлиническое обслуживание
9.	общественное питание
10.	дошкольное, начальное и среднее общее образование
11.	коммунальное обслуживание
12.	оказание социальной помощи населению
13.	оказание услуг связи
14.	объекты культурно - досуговой деятельности
15.	обеспечение занятий спортом в помещениях
	Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены
	Условно разрешенные виды использования:
1.	хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей)
2.	связь

2) предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина / В длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.
Блокированная жилая застройка (на один блок)	5 / 20	15/40	100	600
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	800	10000
Для индивидуального жилищного строительства	20 / 20	50/50	400	2500
Магазины	не подлежат установлению	не подлежат установлению	300	3600
Спорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	50000
Бытовое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	10000

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению
Общественное питание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению
Оказание услуг связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению
Объекты культурно - досуговой деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению
Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Максимальная этажность	Процент застройки
	улиц / проездов	смежных з/у*	лесничеств/ границ зон рекреации Р1, Р5		
Многоквартирный дом	5 / 3	3	50/10	3	40
Жилой дом блокированной застройки	5 / 3	3	50/10	3	40
Пристроенный объект обслуживания жилой застройки	5 / 3	5	50/10	1	10
Индивидуальный жилой дом	5 / 3	3	30/10	3	40
Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	15 / 10	3	50/10	3	35

Школы начальные и средние	15 / 10	3	50/10	3	40
Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания	15 / 10	3	50/10	3	50
Пункты первой медицинской помощи	5 / 5	3	50/10	2	50
Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции	5 / 5	3	50/10	2	50
Магазины	5 / 5	3	50/10	2	40
Спортивные залы, бассейны, спортивные клубы	5/3	5	50/10	3	50
Объекты розничной торговли (супермаркеты, гипермаркеты, торговые комплексы)	5 / 5	3	50/10	2	40
Объекты коммунального обслуживания	5 / 5	3	50/10	не подлежат установлению	50
Иные объекты капитального строительства, предусмотренные основными видами разрешенного использования зоны Ж 3	5/3	3	50/10	3	50

При наличии утвержденного проекта планировки территории отступ от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м.

При наличии разработанного проекта планировки территории максимальный процент застройки регулируется следующим образом:

- в целом по элементу планировочной структуры – 40 %,
- по отдельным объектам, входящим в состав проекта планировки территории – 50 %.

Установление иных параметров для указанной зоны не требуется.

Ширина и поперечный профиль улиц и проездов должны быть: для улиц - не менее 15 м; для проездов - не менее 9 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 м, для проездов - не менее 4,5 м. Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.

3. Ж-3 «Среднеэтажная жилая застройка»

1) основные, вспомогательные виды разрешенного использования и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования:
1.	среднеэтажная жилая застройка
2.	земельные участки (территории) общего пользования
3.	спорт
4.	бытовое обслуживание
5.	магазины
6.	амбулаторно-поликлиническое обслуживание
7.	общественное питание
8.	дошкольное, начальное и среднее общее образование
9.	коммунальное обслуживание
10.	оказание социальной помощи населению
11.	оказание услуг связи
12.	объекты культурно - досуговой деятельности
13.	обеспечение занятий спортом в помещениях
	Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены
	Условно разрешенные виды использования:
1.	общественное управление
2.	обеспечение внутреннего правопорядка
3.	хранение автотранспорта
4.	развлекательные мероприятия
5.	амбулаторное ветеринарное обслуживание
6.	связь

2) предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина X В длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.
Среднеэтажная жилая застройка	-	-	800	10000

Спорт	не подлежат установлению	не подлежат установлени ю	не подлежат установлени ю	50000
Бытовое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлени ю	1000	10000
Магазины	не подлежат установлению	не подлежат установлени ю	1000	не подлежат установле нию
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлени ю	1000	не подлежит установле нию
Общественное питание	не подлежат установлению	не подлежат установлени ю	1000	не подлежат установле
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	не подлежат установлени ю	1000	не подлежит установле нию
Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлени ю	не подлежат установлени ю	не подлежат установле
Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению	не подлежат установлени ю	400	не подлежат установле
Оказание услуг связи	не подлежат установлению	не подлежат установлени ю	200	не подлежат установле
Объекты культурно - досуговой деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлени ю	400	не подлежат установле
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлени ю	400	не подлежат установле
Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению	не подлежат установлени ю	1000	не подлежат установле
Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлени ю	200	не подлежат установле

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Максимальная этажность	Процент застройки
	улиц / проездов	смежных з/у*	лесничеств/ границ зон рекреации Р1, Р5		
Многоквартирный жилой дом	5 / 3	3	50/10	6	40
Пристроенный объект обслуживания жилой застройки	5 / 3	5	50/10	1	10

Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	15 / 10	3	50/10	3	35
Школы начальные и средние	15 / 10	3	50/10	3	40
Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания	15 / 10	3	50/10	3	50
Пункты первой медицинской помощи	5 / 5	3	50/10	2	50
Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции	5 / 5	3	50/10	2	50
Магазины	5 / 5	3	50/10	2	40
Спортивные залы, бассейны, спортивные клубы	5/3	5	50/10	3	50
Объекты коммунального обслуживания	5 / 5	3	50/10	не подлежат установлению	50
Иные объекты капитального строительства, предусмотренные основными видами разрешенного использования зоны Ж 2	5/3	3	50/10	3	50

* При размещении многоквартирных жилых домов сблокированной застройки, отступ от границы смежных земельных участков на которых размещаются объекты принимается - 0 м. Установление иных параметров для указанной зоны не требуется.

При наличии разработанного проекта планировки территории отступ от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м.

При наличии разработанного проекта планировки территории максимальный процент застройки регулируется следующим образом:

- в целом по элементу планировочной структуры – 40 %,
- по отдельным объектам, входящим в состав проекта планировки территории – 50 %.

Ширина и поперечный профиль улиц и проездов должны быть: для улиц - не менее 15 м; для проездов - не менее 9 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 м, для проездов - не менее 4,5 м. Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.»

19. Пункт 2 статьи 70 изложить в следующей редакции:

«2. ТР-1 – зона автомобильного транспорта.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- автомобильный транспорт;
- объекты дорожного сервиса.».

20. Статью 71 изложить в следующей редакции:

«Статья 71. **Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) выделяется в границах населенных пунктов и за границами населенных пунктов в целях сохранения и развития земель сельскохозяйственного использования, не относящихся к сельскохозяйственным угодьям. В отношении сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительный регламент не устанавливается.

Для указанной зоны устанавливаются:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования:
1.	выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур
2.	садоводство
3.	выращивание льна и конопли
4.	ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
5.	питомники
6.	животноводство
7.	скотоводство
8.	сенокошение
9.	выпас сельскохозяйственных животных
10.	рыбоводство
11.	пчеловодство
	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены
	Условно разрешенные виды использования не установлены

2) предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина / В длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.

выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
садоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
выращивание льна и конопли	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	15000
питомники	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
сенокошение (для земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	500	5000
выпас сельскохозяйственных животных (для земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5000	15000
сенокошение (для земельных участков, расположенных за границами населенных пунктов)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	15000
выпас сельскохозяйственных животных (для земельных участков, расположенных за границами населенных пунктов)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	15000
рыбоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежат установлению
пчеловодство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежат установлению

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

2. Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения огородничества, садоводства за границами населенных пунктов (СХ-2) выделяется в целях обеспечения гражданам возможности ведения огородничества, садоводства за границами населенных пунктов в границах территории ведения гражданами садоводства, огородничества.

Для указанной зоны устанавливаются:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования:

1.	ведение огородничества
2.	ведение садоводства
3.	земельные участки общего назначения
	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены
	Условно разрешенные виды использования не установлены

2) предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А – ширина / В – длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.
Ведение огородничества	не подлежит установлению	не подлежит установлению	200	600
Ведение садоводства	20/20	не подлежит установлению	400	2000

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Максимальная этажность	Процент застройки
	улиц / проездов	смежных з/у	лесничеств/ границ зон рекреации Р1, Р5		
Садовый дом	5/3	3	30/10	2	30
Жилой дом на садовом земельном участке	5/3	3	30/10	3	30

Застройка садоводческих объединений граждан жилыми домами осуществляется исключительно на основании утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории.

При размещении жилых домов на садовых земельных участках требования к подъезду:

- ширина и поперечный профиль проездов должны быть: для проездов - не менее 6,5 м;
- ширина проезжей части улиц для проездов - не менее 4,5 м;
- минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.

3. Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства (СХ-3) выделяется в целях сохранения и

развития производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

Для указанной зоны устанавливаются:

1) основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования:
1.	скотоводство
2.	птицеводство
3.	звероводство
4.	свиноводство
5.	пчеловодство
6.	рыбоводство
7.	научное обеспечение сельского хозяйства
8.	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
9.	обеспечение сельскохозяйственного производства
10.	магазины
	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены
	Условно разрешенные виды использования не установлены

2) предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина / В длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.
скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
птицеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
звероводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
свиноводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
пчеловодство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
рыбоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина / В длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.
научное обеспечение сельского хозяйства,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	не подлежат установлению	10000	не подлежит установлению
обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100	не подлежат установлению
магазины	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежит установлению

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Максимальная этажность	Процент застройки
	улиц / проездов	смежных з/у	лесничеств/ границ зон рекреации Р1, Р5		
Для всех объектов капитального строительства, предусмотренных основными видами разрешенного использования зоны СХ 2	5/3	3	50/10	не подлежит установлению	80

В зоне сельскохозяйственного использования (СХ3) линии электропередачи, связи и других линейных сооружений следует размещать по границам полей севооборотов, вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территории, не занятой сельскохозяйственными угодьями.

21. Пункт 2 статьи 72 дополнить абзацем восьмым следующего содержания:

«- коммунальное обслуживание.»

22. Статью 78¹ изложить в следующей редакции:

«Статья 78¹. **Минимальные и максимальные размеры земельных участков**

1. Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования (за исключением земельных участков в жилых зонах) устанавливается с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного

наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, и составляет не менее 200 кв.м.

2. Минимальная площадь земельных участков устанавливается 0,0002 га для размещения объектов капитального строительства следующих видов разрешенного использования:

- канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод;
- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;
- автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование;
- общественные туалеты;
- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;
- электростанции дизельные;
- автономные тепловые станции;
- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);
- скульптуры, стелы, памятные и въездные знаки, фонтаны.».

23. Пункт 1 статьи 82 изложить в следующей редакции:

«1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных видов разрешенного использования земельных участков отдельных территориальных зон определены в соответствии со следующей таблицей:

Территориальная зона	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (кв.м)	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки, %
		улиц / проездов	смежных з/у	лесных массивов		
ОД	установление параметров не требуется	5/3	5	15	3/15	50
КС	определяются в соответствии с требованиями статьи 78 настоящих Правил	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны, не менее	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны не менее 5	15	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется

		5				
П 1	определяются в соответствии с требованиями статьи 78 настоящих Правил	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны, не менее 5	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны не менее 5	50	установленные параметры не требуется	50
П 2	определяются в соответствии с требованиями статьи 78 настоящих Правил	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны, не менее 5	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны не менее 5	50	3/15	50
Р	установление параметров не требуется					
СХ	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется	установление параметров не требуется
С-1	минимальный 5000, максимальный 200000	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны	с учетом санитарно-защитной, охранной зоны	установление параметров не требуется	установленные параметры не требуется	установление параметров не требуется
ТР-1	установление параметров не требуется					
ТР-2	установление параметров не требуется					
ТР-3	установление параметров не требуется					
ТР-4	установление параметров не требуется.».					