**Пояснительная записка**

к **проекту решения Думы Кондинского района «О внесении изменений в Решение Думы Кондинского района от 15 октября 2009 года №843 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Куминский»**

1. **Цели разработки и принятия проектов.**

В июле 2015 года службой жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры была проведена внеплановая проверка соблюдения законодательства о градостроительной деятельности администрации Кондинского района в части соблюдения требований градостроительного законодательства при утверждении правил землепользования и застройки в части полноты предусмотренных ими сведений и обеспечения установленного порядка доступа к таким сведениям всех заинтересованных лиц.

В результате проведенной проверки были выявлены следующие нарушения:

Утвержденные Правила землепользования и застройки городского поселения Куминский по своему содержанию не в полной мере соответствуют требованиям статей 30, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- в общей части Правил отсутствуют положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- в градостроительных регламентах Правил не установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В этой связи, в целях соблюдения законодательства о градостроительной деятельности, а так же устранения выявленных нарушений, администрацией Кондинского района подготовлен проект решения Думы Кондинского района «О внесении изменений в Решение Думы Кондинского района от 15 октября 2009 года №843 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Куминский» (далее - проект решения Думы).

1. **Правовые основания для разработки проекта.**

Проект решения Думы Кондинского района подготовлен в соответствии с требованиями статей 30, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с соблюдением всех установленных процедур, определенных статьями 30-33 Градостроительного кодекса РФ, в том числе, проведение публичных слушаний по рассмотрению данного проекта.

3. **Основные положения проекта.**

Настоящим проектом решения Думы в соответствии с требованиями статей 30, 38 Градостроительного кодекса РФ в утвержденные Правила землепользования и застройки вносятся следующие изменения:

1. Общая часть правил дополняется положениями об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.
2. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки излагаются в новой редакции, с установлением предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, в том числе их площади, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, с применением в отдельных случаях отсылочных норм на утвержденные региональные и местные нормативы градостроительного проектирования.

**Сравнительная таблица изменений предлагаемых к внесению в решение Думы Кондинского района от 15 октября 2009 года №843 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Куминский»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование (при наличии) и номер структурной единицы решения Думы района в которую вносятся изменения | Редакция текста статьи, части, пункта, абзаца решения Думы района в которую вносятся изменения | Редакция текста статьи, части, пункта, абзаца решения Думы района с внесенными изменениями | Основания внесений изменений |
|  | В приложение к решению: |  |  |  |
| 1 | Глава 4 | Глава 4. Градостроительное регламентирование | Глава 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | ст. 30 Градостроительного кодекса РФ |
| 2 | Статья 14 Главы 4 | Статья 14. Градостроительный регламент | Статья 14. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на которые распространяются действия градостроительных регламентов | ст. 30 Градостроительного кодекса РФ |
| 3 | Статья 14.1 Главы 4 | отсутствовала | Статья 14.1. Порядок применения градостроительных регламентов  1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.  2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.  3. Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно | ст. 30 Градостроительного кодекса РФ |
| 4 | статья 15.1. Главы 4 | отсутствовала | Статья 15.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами  1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального района осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.  2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если:  - применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования;  - планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.  3. В случае, если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.  4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при наличии дополнительного разрешения и согласования соответствующих уполномоченных органов.  5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами | ст. 30 Градостроительного кодекса РФ |
| 5 | Глава 8 | Глава 8. Заключительные и переходные положения.  Статья 45. Вступление в силу настоящих Правил  1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.  2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.  Статья 46. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям  1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.  2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.  3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.  4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.  Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.  5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.  Статья 47. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации  1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.  2. Глава района после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.  Статья 48. О передаче органами местного самоуправления района осуществления полномочий в области архитектуры и градостроительства на территории поселения органам местного самоуправления поселения  Полномочия, осуществляемые органами местного самоуправления района в области архитектуры и градостроительства на территории поселения, могут быть переданы органам местного самоуправления поселения в сроки и в порядке, определенные соответствующим соглашением между Думой района и Советом депутатов городского поселения Куминский. | Глава 8. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. Статья 45. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки  1. Публичные слушания назначаются главой муниципального образования и проводятся комиссией по следующим вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания):  1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;  2) проектам планировки территории и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территории;  3) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,  4) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.  3. Порядок проведения и продолжительность публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.  4. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.  5. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Устав муниципального образования, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.  6. В публичных слушаниях принимают участие жители поселения.  7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.  8. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний .  9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.  Статья 46. Принятие решения о проведении публичных слушаний  1. Решение о проведении публичных слушаний принимается главой муниципального образования в форме постановления.  2. В постановлении о проведении публичных слушаний указываются:  1) вопрос, выносимый на публичные слушания;  2) дата и время проведения публичных слушаний;  3) место проведения публичных слушаний.  Статья 47. Сроки проведения публичных слушаний  1. Продолжительность публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила составляет два - четыре месяца со дня опубликования соответствующего проекта.  2. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территорий, подготовленные в составе документации по планировке территории, проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.  3. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.  4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний». | ст. 30 Градостроительного кодекса РФ |
| 6 | Глава 9 | отсутствовала | Глава 9. Заключительные и переходные положения  Статья 48. Вступление в силу настоящих Правил  1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.  2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.  Статья 49. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям  1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.  2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.  3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.  4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.  Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.  5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.  Статья 50. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации  1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.  2. Глава муниципального образования после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.  Статья 51. О передаче органами местного самоуправления поселений Кондинского района осуществления полномочий в области архитектуры и градостроительства органам местного самоуправления Кондинского района.  Органы местного самоуправления поселения вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Кондинского района о передачи им части своих полномочий по решению вопросов местного значения предусмотренных пунктом 20 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» | ст. 30 Градостроительного кодекса РФ |
| 7 | Градостроительные регламенты | Смотри в приложении к пояснительной записке | Смотри в проекте решения Думы района | ст. 38 Градостроительного кодекса РФ |

1. **Информация о размещении проекта на официальном сайте органов местного самоуправления.**

Проект решения Думы Кондинского района «О внесении изменений в Решение Думы Кондинского района от 15 октября 2009 года №843 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Куминский», опубликован в газете «Кондинский Вестник» от 29 апреля 2016 года № 18(1193) и размещен на официальном сайте администрации Кондинского района 07 июня 2016 года во вкладке антикоррупционная экспертиза.

1. **Информация о разработчике проекта.**

Проект решения Думы Кондинского района «О внесении изменений в Решение Думы Кондинского района от 15 октября 2009 года №843 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Куминский» разработан управлением архитектуры и градостроительства администрации Кондинского района, начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Кондинского района Н.А. Гаранин, тел. 41-395.

Начальник управления архитектуры и градостроительства

администрации Кондинского района Н.А. Гаранин

**ПРОЕКТ**

Субъект правотворческой инициативы –

глава Кондинского района

Разработчик проекта -

управление архитектуры и градостроительства администрации Кондинского района

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

**ДУМА КОНДИНСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

**О внесении изменений в решение Думы Кондинского района**

**от 15 октября 2009 года № 843 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Куминский»**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Кондинского района, постановлением администрации Кондинского района от 16 ноября 2015 года № 1455 «О принятии к осуществлению части полномочий по решению вопросов местного значения органов местного самоуправления поселений Кондинского района 2016-2018 годы», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта решения Думы Кондинского района «О внесении изменений в решение Думы Кондинского района от 15 октября 2009 года № 843 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Куминский», Дума Кондинского района **решила:**

1. Внести в решение Думы Кондинского района от 15 октября 2009 года № 843 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Куминский» (с изменениями от 28.02.2012 года № 208) (далее – решение Думы) следующие изменения:
2. В главе 4 приложения к решению Думы:

а) наименование главы изложить в следующей редакции:

«**Глава 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**».

б) наименование статьи 14 изложить в следующей редакции:

«**Статья 14. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на которые распространяются действия градостроительных регламентов».**

в) дополнить статьей 14.1. следующего содержания:

«**Статья 14.1. Порядок применения градостроительных регламентов**

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

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

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

г) дополнить статьей 15.1. следующего содержания:

«**Статья 15.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального района осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если:

1) применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования;

2) планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

3. В случае если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при наличии дополнительного разрешения и согласования соответствующих уполномоченных органов.

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

2) Главу 8 приложения к решению Думы изложить в следующей редакции:

# «Глава 8. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

**Статья 45. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания назначаются главой муниципального образования и проводятся комиссией по следующим вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания):

1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территории;

3) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

4) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Порядок проведения и продолжительность публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

4. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Устав муниципального образования, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

5. В публичных слушаниях принимают участие жители поселения.

6. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

7. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний .

8. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

**Статья 46. Принятие решения о проведении публичных слушаний**

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается главой муниципального образования в форме постановления.

2. В постановлении о проведении публичных слушаний указываются:

1) вопрос, выносимый на публичные слушания;

2) дата и время проведения публичных слушаний;

3) место проведения публичных слушаний.

**Статья 47. Сроки проведения публичных слушаний**

1. Продолжительность публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила составляет два - четыре месяца со дня опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территорий, подготовленные в составе документации по планировке территории, проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний».

3) Приложение к решению Думы дополнить главой 9 следующего содержания:

«**Глава 9. Заключительные и переходные положения**

**Статья 48. Вступление в силу настоящих Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

**Статья 49. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

**Статья 50. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Глава муниципального образования после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

**Статья 51. О передаче органами местного самоуправления поселений Кондинского района осуществления полномочий в области архитектуры и градостроительства органам местного самоуправления Кондинского района**

Органы местного самоуправления поселения вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Кондинского района о передачи им части своих полномочий по решению вопросов местного значения предусмотренных пунктом 20 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

4) Градостроительные регламенты изложить в новой редакции (Приложение).

2. Администрации Кондинского района разместить правила землепользования и застройки с учетом внесенных изменений в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Кондинский вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы Кондинского района по вопросам промышленности, сельского хозяйства, связи, строительства, ЖКХ, бытового обслуживания, природных ресурсов и торговли (С.А. Дерябин) и заместителя главы Кондинского района С.А. Боенко в соответствии с их компетенцией.

Председатель Думы Кондинского района А.А. Тагильцев

Глава Кондинского района А.В. Дубовик

пгт. Междуреченский

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

№ \_\_\_

Приложение к решению Думы Кондинского района от\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Жилая застройка усадебного типа.  Жилые дома коттеджного типа.  Блокированные жилые дома. | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Максимальный коэффициент застройки – 30, для блокированной жилой застройки – 35.  Минимальное расстояние от красной линии до жилого дома – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.  Этажность - до 3 эт.  Этажность жилых домов с количеством квартир до 4 – не более 1 эт.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м., на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты хозяйственного назначения. | Этажность - 1 эт.  Высота - до 5 м.  Расстояние от границ земельного участка до объекта хозяйственного назначения – не менее 1 м.  Расстояние от жилых домов до хозяйственных построек от 15 м. | Отдельно стоящие.  Не допускается размещение со стороны красных линий улиц. |
| Детские и спортивные площадки. | Общая площадь 5-10 % от площади зоны.  Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м. | Площадные объекты. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта. | Этажность – 1 эт.  Высота - до 3 м.  Общая площадь помещений – до 40 кв.м. | Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования |
| Объекты инженерно-технического обеспечения.  Объекты жилищно-коммунального хозяйства. | Этажность –1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты здравоохранения. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Этажность – до 2 эт.  Высота – до 12 м.  Площадь помещений (общая) – не более 100 кв. м | Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |

ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Жилая застройка. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Параметры разрешенного использования определить проектом планировки. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты хозяйственного назначения. | Этажность - 1 эт.  Высота - до 5 м.  Расстояние от границ земельного участка до объекта хозяйственного назначения – не менее 1 м.  Расстояние от жилых домов до хозяйственных построек от 15 м. | Отдельно стоящие.  Не допускается размещение со стороны красных линий улиц. |
| Детские и спортивные площадки. | Общая площадь 5-10 % от площади зоны.  Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м. | Площадные объекты. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта. | Этажность – 1 эт.  Высота - до 3 м.  Общая площадь помещений – до 40 кв.м. | Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения.  Объекты жилищно-коммунального хозяйства. | Этажность –1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Рекламные конструкции. |  | Территориальное размещение рекламных конструкций осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ  «О рекламе», строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты здравоохранения. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Этажность – до 2 эт.  Высота – до 12 м.  Площадь помещений – не более 150 кв. м. | Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Многоквартирные жилые дома. | Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - до 3 эт.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 15 м.  Высота ограждения земельных участков - до 1,2 м.  Максимальный процент застройки – 25, блокированной застройки – 35. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты хозяйственного назначения. | Этажность - 1 эт.  Высота - до 5 м.  Расстояние от границ земельного участка до объекта хозяйственного назначения – не менее 1 м.  Расстояние от жилых домов до хозяйственных построек от 15 м. | Отдельно стоящие.  Не допускается размещение со стороны красных линий. |
| Детские и спортивные площадки. | Общая площадь 5-10 % от площади зоны.  Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м. | Площадные объекты. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта. | Этажность – 1 эт.  Высота - до 3 м.  Общая площадь помещений – до 40 кв.м. | Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения.  Объекты жилищно-коммунального хозяйства. | Этажность –1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Рекламные конструкции. |  | Территориальное размещение рекламных конструкций осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ  «О рекламе», строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты здравоохранения. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – до 2 эт.  Высота – до 12 м.  Площадь помещений – не более 150 кв. м. | Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |

ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты:  - административно-делового назначения;  - учебно-образовательного назначения;  - торгового назначения;  - общественного питания;  - социально-бытового назначения;  - культурно-досугового назначения;  - здравоохранения;  - правоохранительных органов;  - культового назначения, мемориалы, памятники. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – не более 4 эт.  Высота – не более 25 м.  Озеленение территории квартала – не менее 40 %.  Максимальный процент застройки – 40. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. |
| Места отдыха общего пользования, парки, скверы. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %. | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Рекламные конструкции. |  | Территориальное размещение рекламных конструкций осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ  «О рекламе», строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Детские площадки. | Общая площадь 5-10 % от площади зоны. | Площадные объекты. |
| Малые архитектурные формы и элементы благоустройства. |  |  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения.  Объекты жилищно-коммунального хозяйства. | Этажность –1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Объекты гражданской обороны. |  |  |
| Парковки. |  |  |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты здравоохранения.  Объекты учебно-образовательного назначения.  Объекты спортивного назначения.  Объекты социального обеспечения. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – до 2 эт.  Высота – до 12 м | Отдельно стоящие. |

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты производственного назначения IV-V класса.  Объекты коммунально-складского назначения. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – до 4 эт.  Высота – до 20 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Санитарно-защитная зона предприятий до 100 метров.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты хранения и обслуживания автотранспорта. | Этажность – 1 эт.  Высота – 12 м. | Отдельно стоящие. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения.  Объекты жилищно-коммунального хозяйства. | Этажность –1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами. |
| Объекты хозяйственного назначения. | Этажность - 1 эт.  Высота - до 5 м. | Отдельно стоящие. |
| Рекламные конструкции. |  | Территориальное размещение рекламных конструкций осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ  «О рекламе», строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Малые архитектурные формы и элементы благоустройства. |  |  |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты производственного назначения I-III класса. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – до 4 эт.  Высота – до 20 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Санитарно-защитная зона предприятий 100 метров и выше.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – 1 эт.  Высота – до 8 м. | Отдельно стоящие. |
| АЗС. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |  |
| Объекты временного проживания. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – до 3 эт.  Высота – до 15 м. | Отдельно стоящие. |
| Временные объекты (торговые павильоны, киоски печати). | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – 1 эт.  Высота – до 8 м.  Общей площадью до 40 кв.м.  Торговой площадью до 15 кв.м. | Отдельно стоящие.  Временные объекты не являются объектами капитального строительства. |

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 401)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты инженерной инфраструктуры. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты хозяйственного назначения. | Этажность - 1 эт.  Высота - до 5 м. | Отдельно стоящие. |
| Рекламные конструкции. |  | Территориальное размещение рекламных конструкций осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ  «О рекламе», строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты хранения и обслуживания автотранспорта.  Объекты общественного питания. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – 1 эт.  Высота – до 8 м. | Отдельно стоящие. |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты коммунально-складского назначения. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – до 2 эт.  Высота – до 12 м. | Отдельно стоящие. |

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТЗ 501)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты транспортной инфраструктуры | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты общественного питания. | Этажность – 1 эт.  Высота – до 8 м. | Отдельно стоящие. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения.  Объекты жилищно-коммунального хозяйства. | Этажность –1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами. |
| Рекламные конструкции. |  | Территориальное размещение рекламных конструкций осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ  «О рекламе», строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Малые архитектурные формы и элементы благоустройства. |  |  |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты коммунально-складского назначения.  Объекты социально-бытового назначения. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – до 2 эт.  Высота – до 12 м. | Отдельно стоящие. |
| Временные объекты (торговые павильоны, киоски печати) . | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – 1 эт.  Высота – до 8 м.  Общей площадью до 40 кв.м.  Торговой площадью до 15 кв.м. | Отдельно стоящие.  Временные объекты не являются объектами капитального строительства. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты мест отдыха общего пользования. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %. | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Детские и спортивные площадки. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Площадные объекты. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты общественного питания. | Этажность – 1 эт.  Высота – до 8 м. | Отдельно стоящие. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения. | Этажность –1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами. |
| Рекламные конструкции. |  | Территориальное размещение рекламных конструкций осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ  «О рекламе», строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Малые архитектурные формы и элементы благоустройства. |  |  |
| Парковки. |  |  |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты спортивного назначения. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – до 2 эт.  Высота – до 12 м. | Отдельно стоящие. |
| Временные объекты (торговые павильоны, киоски печати, летние кафе и т.п.). | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – 1 эт.  Высота – до 8 м.  Общей площадью до 40 кв.м.  Торговой площадью до 15 кв.м. | Отдельно стоящие.  Временные объекты не являются объектами капитального строительства. |

ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Леса, лесопарки;  Прогулочные дорожки, лыжные трассы;  Игровые, спортивные, детские площадки;  Иные временные постройки для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Озеленение - не менее 50 %. | В соответствии с требованием лесного законодательства. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
|  |  |  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения. | Линейные объекты. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами. |
| Рекламные конструкции. |  | Территориальное размещение рекламных конструкций осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ  «О рекламе», строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Малые архитектурные формы и элементы благоустройства. |  |  |
| Парковки. |  |  |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты лечебно-оздоровительного назначения.  Объекты спортивного назначения. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – до 2 эт.  Высота – до 12 м  Отдельно стоящие. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, требованием лесного законодательства |
| Объекты временного проживания (гостиницы, кемпинги). | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Отдельно стоящие. |  |
| Объекты культового назначения. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Отдельно стоящие. |  |
| Карьеры общераспространенных полезных ископаемых.  Площадки складирования снега. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |  |
| Временные объекты (летние кафе). | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – 1 эт.  Высота – до 8 м. | Не являются объектами капитального строительства. |

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХЗ 701)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты сельскохозяйственного производства IV-V класса. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – 1 эт. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты коммунально-складского назначения. | Этажность – 1 эт.  Высота – до 8 м. | Отдельно стоящие . |
| Объекты инженерно-технического обеспечения. | Этажность –1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами. |
| Объекты административно-делового назначения. | Этажность – 2 эт.  Высота – до 12 м. | Отдельно стоящие. |
| Парковки. |  |  |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты сельскохозяйственного производства I- III класса. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – 1 эт. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты ритуального назначения. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами, техническими регламентами |
| ВОС, КОС. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Метеостанции. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Полигоны ТБО;  Скотомогильники. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Иные объекты, имеющие особые требования по охране, защите и использованию. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Объекты инженерно-технического обеспечения. | Этажность – 1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами. |
| Парковки. |  |  |
| Объекты хозяйственного назначения. | Этажность – 1 эт.  Высота – до 5 м. | Отдельно стоящие. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС |
| Временные объекты по продаже и изготовлению ритуальных принадлежностей. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – 1 эт.  Высота – до 8 м. | Отдельно стоящие.  Не являются объектами капитального строительства. |

**З А К Л Ю Ч Е Н И Е  
на проект муниципального нормативного правового акта**

Настоящее заключение подготовлено по результатам проведения правовой и антикоррупционной экспертизы проекта решения Думы Кондинского района «О внесении изменений в решение Думы Кондинского района от 15 октября 2009 года № 843 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Куминский» (далее – Проект).

Проект подготовлен управлением архитектуры и градостроительства администрации Кондинского района.

Экспертиза проведена начальником юридическо-правового управления Ганиным М.В., в соответствии с Методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 26 февраля 2010 г. № 96.

Правоотношения, возникающие в сфере градостроительного зонирования территорий регулируются главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для [устойчивого развития территорий](#sub_103) муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и [объектов капитального строительства](#sub_1010);

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных [видов](#sub_37) разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#sub_31) и [32](#sub_32) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Соглашением № 1 /2016-2018/ от 21.12.2015 о передаче осуществления части полномочий органов местного самоуправления городского поселения Куминский органам местного самоуправления муниципального образования Кондинский район, полномочия по утверждению правил землепользования и застройки городского поселения Куминский переданы органам местного самоуправления муниципального образования Кондинский район.

Таким образом, Проект утверждается компетентным органом, в пределах полномочий Думы Кондинского района. Требования, содержащиеся при внесении изменений в правила землепользования и застройки, установленные главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации соблюдены.

# По результатам экспертизы представленного Проекта муниципального нормативного правового акта сделаны выводы:

- о соответствии Проекта федеральному законодательству, нормативным правовым актам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальным правовым актам Кондинского района;

- об отсутствии коррупциогенных факторов;

- об отсутствии нарушений юридико-технического характера.

Проект рекомендован к принятию.

Начальник юридическо-правового управления М.В. Ганин

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на проект решения Думы Кондинского района** **«О внесении изменений в решение Думы Кондинского района от 15 октября 2009 года № 843 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Куминский»**

Рассмотрев проект решения Думы Кондинского района «О внесении изменений в решение Думы Кондинского района от 15 октября 2009 года № 843 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Куминский» (далее – проект решения), прихожу к следующему заключению.

Проект решения разработан управлением архитектуры и градостроительства администрации Кондинского района (далее – разработчик).

Разработчиком к представленному проекту приложены необходимые документы:

- проект решения;

- пояснительная записка;

- лист согласования;

- заключение на проект нпа.

Представленным проектом предусматривается внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Куминский (далее – Правила).

Утверждение Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Куминский осуществляется Думой Кондинского района, поскольку между администрацией Кондинского района и администрацией городского поселения Куминский заключено соответствующее соглашение о передаче полномочия по вопросу утверждения правил землепользования и застройки.

В соответствии с ч.1 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 указанного кодекса.

На основании ч.1 ст.32 Градостроительного кодекса РФ Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний. Указанные документы представлены с проектом решения Думы Кондинского района.

Проект разработан компетентным органом, в пределах полномочий Думы Кондинского района.

В представленном проекте имелись замечания юридико-технического характера. В ходе проверки проекта решения юридическо-правовым отделом аппарата Думы Кондинского района указанные замечания обозначены и устранены разработчиком проекта.

Представленный проект соответствует требованиям, указанным в решении Думы Кондинского района от 22 октября 2014 года № 502 «О порядке внесения проектов решений Думы Кондинского района» (с изменениями от 19.04.2016).

Представленный проект решения Думы Кондинского района соответствует действующему законодательству РФ, законодательству Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальным правовым актам Кондинского района и рекомендован к принятию.

Специалист-эксперт юридическо-правового

отдела аппарата Думы Кондинского района К.А. Склюева

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О проведенной антикоррупционной экспертизе проекта решения Думы Кондинского района «О внесении изменений в решение Думы Кондинского района от 15 октября 2009 года № 843 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Куминский»**

**(об отсутствии коррупциогенных факторов)**

пгт.Междуреченский «28» июня 2016 года

1. Вводная часть

Настоящее заключение подготовлено по результатам проведенной антикоррупционной экспертизы проекта решения Думы Кондинского района «О внесении изменений в решение Думы Кондинского района от 15 октября 2009 года № 843 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Куминский».

В процессе антикоррупционной экспертизы кроме положений Федерального закона от 17.07.2009 № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», Постановления Правительства РФ от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» и действующих муниципальных правовых актов Кондинского района использованы:

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительный кодекс Российской Федерации, Устав Кондинского района, методические рекомендации по проведению антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и их проектов: вопросы теории и практики.

2. Выводы:

Коррупциогенные факторы, устанавливающие для правоприменителя необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил, а также содержащие неопределенные, трудновыполнимые и (или) обременительные требования к гражданам и организациям в решении Думы Кондинского района «О внесении изменений в решение Думы Кондинского района от 15 октября 2009 года № 843 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Куминский» не выявлены.

Специалист-эксперт юридическо-правового

отдела аппарата Думы Кондинского района К.А. Склюев