КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

УСТЬ-ЛАБИНСКИЙ РАЙОН

СОВЕТ ВОСТОЧНОГО СЕЛЬСКОГО

ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ-ЛАБИНСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

09 апреля 2014 года № 1 станица Восточная

**Об утверждении «Правил землепользования и застройки Восточного сельского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края»**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, руководствуясь частью 6 статьи 17 Положения о публичных слушаниях в Восточном сельском поселении Усть-Лабинского района, утвержденного решением Совета Восточного сельского поселения Усть-Лабинского района от 30 августа 2006 года № 2 протокол № 13 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в Восточном сельском поселении Усть-Лабинского района», Совет Восточного сельского поселения Усть-Лабинского района решил:

1. Утвердить «Правила землепользования и застройки Восточного сельского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края», согласно приложению.

2. Ведущему специалисту общего отдела администрации Восточного сельского поселения Усть-Лабинского района (Лопатина):

- опубликовать в районной газете « Сельская Новь» ;

- разместить на официальном сайте администрации муниципального

образования Усть-Лабинский район настоящее постановление в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Восточного сельского поселения Усть-Лабинского района А.Н.Попову.

4. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава

Восточного сельского поселения

Усть-Лабинского района

А.Н.Попова

Приложение

к решению Совета Восточного

сельского поселения

Усть-Лабинского района

от 09.04.2014 г. № 1

протокол № 87

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ВОСТОЧНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**УСТЬ-ЛАБИНСКОГО РАЙОНА**

Настоящие правила землепользования и застройки (далее – Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 №131-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края и устанавливают градостроительное зонирование территории Восточного сельского поселения.

1. Общие положения

1.1. Правовой статус и сфера действия Правил

1. Настоящие Правила действуют на всей территории сельского поселения и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

2. Настоящие Правила применяются в части, не противоречащей Федеральным законам, законам Краснодарского края, иным нормативным правовым актам Российской Федерации и Краснодарского края, генеральному плану Восточного сельского поселения.

3. Муниципальные правовые акты, регулирующие вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Термины (понятия), употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, принятых Федеральными законами, законами Краснодарского края, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края.

1.2. Назначение Правил

Назначение настоящих Правил:

1) установление градостроительного зонирования для реализации генерального плана Восточного сельского поселения и документации по планировке территорий, разработки и реализации программ модернизации и развития систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения объектов культурного наследия и окружающей природной среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению объектов недвижимости для субъектов градостроительных отношений;

3) создание условий для участия граждан и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки;

4) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.

5) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков, объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом;

6) предотвращение нецелевого использования земель, оказывающего вредное воздействие на окружающую природную среду и здоровье населения;

7) обеспечение упорядоченного и эффективного землепользования и застройки территории сельского поселения;

8) предотвращение конфликтов при осуществлении градостроительной деятельности, землепользовании;

9) создание условий, обеспечивающих гласность и публичность принятия решений при управлении землепользованием и градостроительным зонированием.

1.3. Полномочия органов местного самоуправления

по вопросам землепользования и застройки

1. Полномочия представительного органа Восточного сельского поселения по вопросам землепользования и застройки определяются Федеральными законами, законами Краснодарского края, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

2. Администрация сельского поселения по вопросам землепользования и застройки:

- осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям, установленным действующим законодательством о градостроительной деятельности;

- в соответствии с Федеральными законами определяет использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

- осуществляет резервирование и изъятие земель для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа;

- принимает меры, в пределах своей компетенции, направленные на принудительное прекращение прав на земельные участки;

- определяет состав, порядок подготовки местных нормативов градостроительного проектирования;

- принимает решения о подготовке документации по планировке территорий;

- обеспечивает подготовку документации по планировке территорий для муниципальных нужд;

- выдает разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

- выдает разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

- принимает решения о развитии застроенных территорий, заключает договоры о развитии застроенных территорий;

- создает совещательные органы для рассмотрения вопросов землепользования и застройки и подготовки рекомендаций по вопросам регулирования землепользования и застройки;

- осуществляет иные полномочия по вопросам землепользования и застройки, в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского кра, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

3. Глава сельского поселения по вопросам землепользования и застройки:

- принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проектов внесения изменений в настоящие Правила;

- утверждает состав, порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, проектов внесения изменений в настоящие Правила;

- принимает решения о направлении на утверждение проекта правил землепользования и застройки, проектов внесения изменений в настоящие Правила, или решения об отклонении таких проектов и направлении их на доработку;

- принимает решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принимает решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принимает решения о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенной территории;

- определяет порядок подготовки, утверждения, выдачи документации по планировке территорий;

- принимает решения об утверждении документации по планировке территорий или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

- утверждает порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности, допущенного на территории сельского поселения, в случаях причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности;

- осуществляет иные полномочия по вопросам землепользования и застройки, в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия):

- обеспечивает реализацию настоящих Правил;

- организовывает выполнение работ по подготовке предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила, а также по подготовке проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в настоящие Правила;

- осуществляет подготовку рекомендаций по досудебному урегулированию споров;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные Федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, настоящими Правилами.

1.4. Порядок внесения изменений в Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста, границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

2. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану сельского поселения, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план;

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

4. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Краснодарского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки;

4) физические или юридические лица 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.

5. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе сельского поселения.

7. Глава сельского поселения, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. Комиссия, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение указанного сообщения на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

9. Проект внесения изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, устанавливаемым решением представительного органам сельского поселения.

10. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом, Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем, через пятнадцать дней со дня принятия решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

11. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила, Комиссия предоставляет такой проект главе сельского поселения с приложением протоколов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

12. Глава сельского поселения в течение десяти дней принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке на утверждение, либо об отклонении такого проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Для утверждения изменений в настоящие Правила на рассмотрение представительного органа сельского поселения, главой сельского поселения представляются:

1) проект решения об утверждении изменений настоящих Правил;

2) проект изменений настоящих Правил;

3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила.

14. После утверждения, изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещаются на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

15. Комиссия осуществляет внесение изменений в настоящие Правила.

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

1.5. Общие положения о публичных слушаниях

по вопросам землепользования и застройки

1. Порядок проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, в том числе публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения и настоящим Правилам, внесению изменений в утвержденный генеральный план сельского поселения и в настоящие Правила, по проектам планировки и проектам межевания территорий, по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливается представительным органом сельского поселения.

2. Финансирование публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения, настоящим Правилам, внесению изменений в утвержденный генеральные план сельского поселения и в настоящие Правила, по проектам планировки и проектам межевания территорий осуществляется за счет средств бюджета сельского поселения.

3. Финансирование публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется за счет средств субъектов градостроительной деятельности, заинтересованных в предоставлении таких разрешений.

1.6. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании

1. Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для субъектов градостроительных отношений.

2. Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем их опубликования, размещения на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет», продажи, размещения копий настоящих Правил в библиотеках, предоставления физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из настоящих Правил и изготовлению необходимых копий.

2. Жители сельского поселения имеют право участвовать в принятии решений по вопросам застройки и землепользования в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами.

2. Подготовка документации по планировке территории

2.1. Документация по планировке территории

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

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

2.2. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке проектов планировки территорий, проектов межевания территорий принимается главой сельского поселения, которое подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

2. В течение двадцати дней со дня опубликования решения главы сельского поселения о подготовке проектов планировки территорий, проектов межевания территорий, физические или юридические лица вправе представить в администрацию сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проектов планировки и проектов межевания территорий.

3. Предложения заинтересованных лиц подлежат передаче:

- разработчикам проектов планировки территорий, проектов межевания территорий в течение десяти дней со дня заключения муниципального контракта на разработку таких проектов;

- физическим или юридическим лицам, в случае если подготовка проектов планировки территорий, проектов межевания территорий осуществляется по их инициативе проектов в течение десяти дней со дня истечения срока подачи таких предложений.

4. Состав и содержание проектов планировки территорий, проектов межевания территорий должны соответствовать требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края, и уточняются в задании на подготовку, выдаваемом органом архитектуры и градостроительства администрации сельского поселения.

5. Определение исполнителя работ по подготовке, либо внесению изменений в утвержденные ранее проекты планировки территорий, проекты межевания территорий осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по вопросам размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд, за исключением случаев, когда подготовка таких проектов осуществляется по заказу физических или юридических лиц.

6. Разработка проектов планировки территорий, проектов межевания территорий осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами.

7. Проекты планировки территорий и проекты межевания территорий до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном муниципальными правовыми актами представительного органа сельского поселения, в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Разработанные проекты планировки территорий, проекты межевания территорий, протоколы публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пять дней со дня окончания публичных слушаний направляются главе сельского поселения.

9. Глава сельского поселения не позднее, чем через пять дней со дня получения протоколов публичных слушаний и заключений о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении, либо об отклонении проектов планировки территорий, проектов межевания территорий и о направлении их на доработку с учетом замечаний, указанных в протоколах и заключениях.

10. Утвержденные проекты планировки территорий, проекты межевания территорий подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения и размещаются на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

11. Подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических и юридических лиц осуществляется администрацией сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления заявления о выдаче градостроительного плана.

12. Порядок рассмотрения заявлений физических и юридических лиц о выдаче градостроительных планов земельных участков, подготовки и выдачи градостроительных планов земельных участков устанавливается администрацией сельского поселения.

3. Регулирование вопросов землепользования и застройки

3.1. Общие положения по размещению

объектов капитального строительства

1. Размещение вновь создаваемых объектов капитального строительства на территории сельского поселения осуществляется в соответствии с утвержденным генеральным планом сельского поселения, утвержденной документацией по планировке территорий, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.

2. В случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории, размещение объектов капитального строительства на застроенных территориях может осуществляться при соблюдении следующих условий:

- соответствия планируемого к размещению объекта капитального строительства, проектным решениям утвержденного генерального плана сельского поселения;

- наличия, либо устройства резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

- обеспеченности планируемых к размещению жилых домов необходимыми объектами социально-бытового назначения, в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.

3. Предоставление земельных участков для размещения объектов капитального строительства и для иных целей, осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальными правовыми актами, настоящими Правилами.

4. Установление границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства осуществляется посредством подготовки документации по планировке территорий.

5. Использование территорий общего пользования определяется администрацией сельского поселения.

6. Строительство зданий, сооружений осуществляется на основании разрешений на строительство, выдаваемых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

3.2. Изменение видов разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. В случае, если правообладатель земельного участка, объекта капитального строительства, иных зданий, сооружений намерен изменить основной вид разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предусмотренный Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

3.3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид

использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) требуется в случаях, если правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства намерены использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом использования, который определен настоящими Правилами, как условно разрешенный.

2. Субъекты градостроительных отношений, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляют заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

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

4. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется Комиссией в течение пятнадцати дней со дня проведения публичных слушаний.

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

6. Глава сельского поселения на основании рекомендаций Комиссии, в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает одно из следующих решений:

- решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

- решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, размещаются на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

8. Заявители, о принятом решении информируются в письменном виде в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения.

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования без проведения публичных слушаний принимается, в случаях предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

3.4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Назначение и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

3. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется Комиссией в течение пятнадцати дней со дня проведения публичных слушаний.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельского поселения.

6. Глава сельского поселения на основании рекомендаций Комиссии, в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает одно из следующих решений:

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

- решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или решение об отказе в предоставлении такого разрешения, направляется заявителю в течение семи дней со дня принятия соответствующего решения.

3.5. Разрешения на строительство, на ввод в эксплуатацию

1. Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию осуществляются администрацией сельского поселения.

2. В целях получения разрешения на строительство или разрешения на ввод в эксплуатацию заявитель обращается в администрацию сельского поселения с заявлением о выдаче такого разрешения с приложением документов, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации для получения соответствующего разрешения.

3. Внесение изменений в разрешение на строительство (за исключением продления срока действия разрешения на строительство), внесение изменений в разрешение на ввод объекта в эксплуатацию осуществляются решением главы сельского поселения.

4. Заключительные и переходные положения

4.1. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Муниципальные правовые акты, принятые по вопросам землепользования и застройки, должны быть приведены в соответствие с настоящими Правилами в течение одного года с момента вступления в силу настоящих Правил.

2. Документация по планировке территорий, утвержденная до вступления в силу настоящих Правил, применяется в части не противоречащей настоящим Правилам.

3. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

4. Несоответствующие настоящим Правилам земельные участки, объекты капитального строительства, здания, строения, сооружения могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением тех, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также для объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами.

5. В случае, если использование земельных участков, объектов капитального строительства, строений, сооружений опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, решением главы сельского поселения может быть наложен запрет на использование таких объектов, в том числе устанавливающий сроки сноса таких объектов, либо сроки приведения таких объектов в соответствие с настоящими Правилами.

6. Осуществление капитального ремонта, реконструкции, иных изменений параметров и характеристик зданий, строений, сооружений, несоответствующих настоящим Правилам в день вступления настоящих Правил в силу, запрещается, если это может привести к увеличению такого несоответствия, за исключением работ, на которые до даты вступления настоящих Правил в силу была выполнена, утверждена и оплачена проектная документация.

4.2. Ответственность за нарушение Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил субъекты градостроительных отношений, а также должностные лица несут в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, муниципальными правовыми актами.

4.3. Порядок вступления настоящих Правил в силу

Настоящие Правила вступают в силу в день их официального опубликования.

2. Градостроительные регламенты

Станицы Восточной

Градостроительные регламенты зоны индивидуальной жилой застройки (ЖЗ1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного  использования | Особые условия реализации регламента |
| Индивидуальные жилые дома постоянного проживания | Этажность – от 1 до 3 этажей.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли до 18 метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Минимальная площадь земельного участка 500 квадратных метров.  Максимальная площадь земельного участка 3000 квадратных метров. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров.  Максимальный коэффициент застройки участка – 0,2.  Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 метров от существующей поверхности земли. По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метров от уровня земли.По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов.  Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. | нет |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Объекты хозяйственного назначения – летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани индивидуального пользования, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы. | Этажность – не более 1 этажа.  Высота – до 5 метров.  Общая площадь помещений - до 200 квадратных метров.  Расстояние от границы смежного земельного участка до построек не менее 1 м. | нет |
| Хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц. | Этажность – не более 1 этажа.  Высота – до 5 метров.  Общая площадь – до 200 квадратных метров.  Расстояние от границы смежного земельного участка до построек не менее 4 метров.  Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в [таблице 19](consultantplus://offline/ref=F4E544E0851FF722673DBCD8583474DF5D52055271DA0C2F3CFF7C1FA423A157370F2606E72C10D51CAC7Ba8H4L) Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края | нет |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов, надворные туалеты | Расстояние до соседнего жилого дома не менее 10 метров.  Расстояние от границы смежного земельного участка не менее 4 метров. | нет |
| Гаражи индивидуального автотранспорта | Этажность – не более 1 этажа.  Высота – до 5 метров.  Количество – не более 2 автомашин.  Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома, пристроенные к жилому дому, либо отдельно стоящие. | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента. |
| Объекты торгового назначения – магазины продуктовые, магазины промтоварные.  Объекты социально – бытового назначения – ателье пошивочные, ателье ремонта бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, ювелирные мастерские, фотоателье, салоны красоты, парикмахерские. | Площадь земельных участков под названными объектами не должна превышать 20% от площади территории зоны.  Этажность – не более 2 этажей.  Высота – не более 10 метров.  Общая площадь - не более 200 квадратных метров.  Разрешается размещать по красной линии при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения.  Минимальная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края. | Обязательное соблюдение санитарно – защитных зон и норм отвода земельных участков. |
| Мастерские по ремонту легковых автомобилей, авто- мойки на 1 пост. | Отдельностоящие.  Этажность – не более 1 этажа.  Общая площадь - не более 100 квадратных метров.  Высота – не более 5 метров.  Разрешается размещать по красной линии при условии соблюдения норм безопасности  дорожного движения. | Обязательное соблюдение санитарно – защитных зон и норм отвода земельных участков. |

Градостроительные регламенты зоны малоэтажной жилой застройки(ЖЗ 2)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Строительство, содержание и использование жилых домов, предназначенных для проживания нескольких семей (многоквартирные жилые дома). | Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 15 метров.  Минимальный размер земельного участка на 1 дом – 0,04 гектара.  Максимальный размер земельного участка на 1 дом – 0,08 гектара.  Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Коэффициент застройки не более 0,4. | нет |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Строительство и содержание гаражей и наземных автостоянок, хозяйственных построек.  Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур.  Площадки для игр детей, площадки для занятий физкультурой, площадки для отдыха взрослого населения. | Высота – не более 5метров.  Этажность – не более 1 этажа.  Не допускается размещать со стороны улиц.  Размещение площадок от окон жилого дома в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. | Строительство зданий и сооружений возможно при условии согласия всех жильцов многоквартирного дома в соответствии с Жилищным кодексом РФ. |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны торгового назначения (ОД3)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Строительство и использование зданий, предназначенных для продажи товаров гражданам, строительство и использование зданий, строительство или размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка–выставка, рынок, базар и т.п.) | Этажность – не более 2 этажей.  Высота – не более 10 метров.  Минимальная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Расстояние от границ смежного земельного участка не менее 3 метров.  Допускается размещать по красной линии. | Обязательное соблюдение санитарно – защитных зон и норм отвода земельных участков. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Строительство, содержание и использование складов, гаражей, и (или) парковок для размещения автомобилей сотрудников и посетителей. | Этажность – не более 1 этажа.  Высота – не более 5 метров. | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны учебно-образовательного

назначения (ОД4)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для воспитания, образования и просвещения: детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального, среднего общего и среднего специального образования, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, и иные учреждения специального образования, устройство площадок для занятия спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр и др.). | Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 15 метров.  Процент озеленения не менее – 50 процентов.  Расстояние от красной линии не менее 10 метров.  Минимальная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Земельные участки неделимы. | нет |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Хоз. постройки, учебные мастерские, гаражи, склады, объекты инженерной инфраструктуры. | Этажность – не более 1 этажа.  Высота – не более 6 метров. | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны административного назначения (ОД1)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для размещения органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также предприятий или учреждений, непосредственно обеспечивающих их деятельность. Строительство, содержание и использование зданий с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью. | Этажность – не выше 3 этажей.  Высота – не более 15 метров.  Озеленение не менее 10 процентов.  Минимальная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края. | нет |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения и инженерной инфраструктуры. | Этажность – не более 1 этажа.  Высота не более 6метров.  Запрещается располагать со стороны улицы. | нет |

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламенты общественно-деловой зоныкоммунально- бытового назначения (ОД2).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам или организациям бытовых услуг на условиях публичного договора (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты и т.п.) | Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 15метров. Озеленение не менее 10 процентов.  Минимальная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края. | нет |

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения и инженерной инфраструктуры. | Этажность – не более 1 этажа.  Высота - не более 6метров.  Запрещается располагать со стороны улицы. | нет |

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны объектов здравоохранения (ОД7)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, и т.п.) | Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 15 метров.  Озеленение не менее 10 процентов.  Минимальная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Земельные участки неделимы. | нет |

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Объекты хозяйственного назначения, склады инвентаря, гаражи специализированного автотранспорта, объекты инженерной инфраструктуры. | Этажность – не более 2 этажей.  Высота – не более 10 метров.  Запрещается располагать со стороны улицы. | нет |

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламенты производственной зоны объектов промышленности (ПЗ).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Производственный комплекс, предприятия 4-5 класса вредности, предприятия не имеющие санитарно-защитной зоны. | Минимальная плотность застройки в соответствии с приложением 7 к Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края. | нет |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Объекты торгового назначения, административно-делового назначения | Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 15 метров. | нет |

Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (ИЗ).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Котельные, электроподстанции, газораспределительные станции, ЛЭП, нефтепроводы, газопроводы, водопроводы, водонапорные башни, скважины, линии связи, башни связи и др. | нет | нет |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламентызоны транспортной инфраструктуры (ТЗ).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Автомобильные дороги общего пользования, объекты придорожного сервиса: заправки, мастерские тех. обслуживания автомобилей, мойки автомобилей, магазины, объекты общественного питания, гостиницы, кемпинги, автостоянки и пр. | Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 15метров. | нет |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Общественные туалеты, площадки для сбора твердых бытовых отходов | нет | нет |

1. строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламенты рекреационной зоны (РЗ3).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Дома отдыха рыбака, охотника с объектами инфраструктуры, объекты общественного питания. Площадки для отдыха, спортивные площадки и др. | Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 15метров. | нет |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Причалы, пирсы, элинги | нет | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламентызоны зеленых насаждений общего пользования – парки,скверы (РЗ1).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Парки, скверы, тематические парки, детские аттракционы, фонтаны, оборудованные спортивные площадки, водоемы и т.п. | Градостроительные регламенты не распространяются. | нет |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Объекты торговли, общественного питания, общественные туалеты. | Этажность – не более 1 этажа.  Высота – не более 5 метров.  Площадь – не более 200 квадратных метров.  Площадь застройки не должна превышать 5 процентов площади зоны. |  |

Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования водоохранного назначения (РЗ2).

Градостроительные регламенты не распространяются.

Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования санитарно-защитного назначения(РЗ4).

Градостроительные регламенты не распространяются.

Градостроительные регламенты зоны общего пользования улично – дорожной сети (УД).

Градостроительные регламенты не распространяются.

Градостроительные регламенты зоны акватории (АЗ).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Строительство и содержание гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений и т.п.).  Водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также, забор (изъятие) водных ресурсов для целей хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой. | Градостроительные регламенты не устанавливаются. | нет |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования –

сельхозугодья (СХЗ1).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Зерноводство  Сенокошение и выпас скота  Огородничество  Садоводство и виноградарство  Содержание питомников | Обработка пашни и паров для производства зерновых культур.  Выпас сельскохозяйственных животных, заготовка для них сена, обработка земли с целью улучшения или создания лугов и пастбищ.  Выращивание ягод и овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, в том числе в порядке коллективного огородничества и на полевых участках личного подсобного хозяйства, строительство временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости.  Выращивание плодовых деревьев, выращивание виноградной лозы для производства винограда, выращивание плодовых, ягодных и декоративных растений, выращивание лекарственных растений.  Выращивание подроста деревьев и кустарников, предназначенных для продажи в качестве посадочного материала, выращивание овощных и цветочных культур с целью получения семян. | Используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламенты зоны специального назначения – ритуального назначения (СНЗ).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Размещение действующих кладбищ, строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни) | нет | нет |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламенты проектируемой жилой застройки (ПЖЗ).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Проектируемая жилая застройка. | Градостроительный регламент не установлен. | Градостроительные регламенты установить после разработки и утверждения проекта планировки на данную зону. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламентызоныпроектируемых объектов промышленности (ППЗ).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Проектируемые промышленные объекты и производства 3-4 класса вредности. | Градостроительный регламент не установлен. | Градостроительные регламенты установить после разработки и утверждения проекта планировки на данную зону |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

ТЕРРИТОРИЯ ПОСЕЛЕНИЯ ЗА АДМИНИСТРАТИВНОЙ ГРАНИЦЕЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА.

Градостроительные регламентызоны сельскохозяйственного назначения –сельхозугодья(СХУ).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Зерноводство-обработка пашни и паров для производства зерновых культур, а также деятельность, связанная с мелиорацией земель (орошением, осушением почв, планировкой и т.п.).  Сенокошение и выпас скота -выпас сельскохозяйственных животных, заготовка для них сена, обработка земли с целью улучшения или создания лугов и пастбищ, мелиорация земель для указанных целей.  Пчеловодство - устройство ульев и другого оборудования, необходимого для пчеловодства, содержания и разведения пчел, сбор и хранение продукции пчеловодства.  Огородничество -  выращивание ягод и овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, в том числе в порядке коллективного огородничества и на полевых участках личного подсобного хозяйства, строительство временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости, мелиорация земель для указанных целей.  Рыбоводство - строительство гидротехнических сооружений и устройство водоемов с целью разведения рыбы или водоплавающей птицы, использование существующих водоемов для разведения рыбы или водоплавающей птицы.  Садоводство и виноградарство - выращивание плодовых деревьев, выращивание виноградной лозы для производства винограда, выращивание плодовых, ягодных и декоративных растений, выращивание лекарственных растений, мелиорация земель для указанных целей.  Содержание питомников-выращивание подроста деревьев и кустарников, предназначенных для продажи в качестве посадочного материала, выращивание овощных и цветочных культур с целью получения семян. | Градостроительные регламенты не устанавливаются.  . | нет |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования – сельскохозяйственное производство(СХП).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Животноводство- возведение зданий, строений (хлевов, конюшен, птичников и т.п.) или сооружений (навесов, загонов и т.п.) для содержания сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, мелкого рогатого скота, птиц и других животных), содержание и разведение сельскохозяйственных животных, с целью получения мяса, молока, яиц, племенного потомства и иной продукции животноводства.  Обслуживание сельскохозяйственного производства - строительство и эксплуатация машинно-транспортных и ремонтных станций, аэродромов для сельскохозяйственной авиации, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, силосных ям или башен, захоронение отходов от сельскохозяйственного производства, неглубокая обработка сельскохозяйственной продукции - переработка, в ходе которой из сельскохозяйственной продукции не создается новая продукция (сортировка, упаковка и т.п.). | Градостроительные регламенты не устанавливаются. | нет |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (ИЗ).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Котельные, электроподстанции, газораспределительные станции, ЛЭП, нефтепроводы, газопроводы, водопроводы, водонапорные башни, скважины, линии связи, башни связи и др. | нет | нет |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламентызоны транспортной инфраструктуры (ТЗ).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Автомобильные дороги общего пользования, объекты придорожного сервиса: заправки, мастерские тех. обслуживания автомобилей, мойки автомобилей, магазины, объекты общественного питания, гостиницы, кемпинги, автостоянки и пр. | Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 15метров. | нет |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Общественные туалеты, площадки для сбора твердых бытовых отходов | нет | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламенты зоны специального назначения – ритуального назначения (СНЗ).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Размещение действующих кладбищ, строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных дляотправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни) | нет | нет |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

Градостроительные регламенты зоны акватории (АЗ).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| Строительство и содержание гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений и т.п.).  Водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также, забор (изъятие) водных ресурсов для целей хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой. | Градостроительные регламенты не устанавливаются. | нет |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |

1. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| нет | нет | нет |