**Текстовая часть**

[ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ПОГОРЕЛОВКА» ЮХНОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ (В ред.: Решение Сельской Думы от 20.05.2011 г. № 43; Решение Сельской Думы от 21.11.2011 г. № 64; Решение Сельской Думы от 30. 01.2017 г. № 53,Решение Сельской Думы от 12.02.2018 г. № 85-А)](http://pogorel-adm.ru/tinybrowser/files/dokumenty/resheniya/2018/1/tekst-pzz-2018-goda.doc)

Решение Сельской Думы от 28.10.2019 года.

Утверждены

решением Сельской Думы

МО СП «Деревня Погореловка»

№ 114 от «12» ноября 2009 г.

**Российская Федерация**

**Калужская область**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ПОГОРЕЛОВКА»**

**ЮХНОВСКОГО РАЙОНА**

**КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

(В ред.: Решение Сельской Думы от 20.05.2011 г. № 43;

Решение Сельской Думы от 21.11.2011 г. № 64;

Решение Сельской Думы от 30. 01.2017 г. № 53,

Решение Сельской Думы от 12.02.2018 г. № 85-А)

**2018 г.**

Приложение № 1

к решению Сельской Думы

МО СП «Деревня Погореловка»

№ 114 от «12» ноября 2009 г.

**Российская Федерация**

**Калужская область**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ПОГОРЕЛОВКА»**

**ЮХНОВСКОГО РАЙОНА**

**КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

(В ред.: Решение Сельской Думы от 20.05.2011 г. № 43;

Решение Сельской Думы от 21.11.2011 г. № 64;

Решение Сельской Думы от 30. 01.2017 г. № 53,

Решение Сельской Думы от 12.02.2018 г.№85-А

**2018 г.**

|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| *Экземпляр № 1* |
| ***ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ***  ***МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ***  ***СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ПОГОРЕЛОВКА»***  ***ЮХНОВСКОГО РАЙОНА***  ***КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ***  ***КАЛУГА***  ***2018 г.*** |
|  |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ 8](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748368)

[РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 8](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748369)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 8](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748370)

[Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил 17](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748371)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования вопросов землепользования и застройки 20](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748372)

[Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории поселения 20](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748373)

[Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения 22](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748374)

[Статья 6. Землепользование и застройка земельных участков на территории поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 25](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748375)

[Статья 7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 27](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748376)

[Статья 8. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам 28](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748377)

[Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения 28](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748378)

[РАЗДЕЛ 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 30](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748379)

[Статья 10. Определение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 30](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748380)

[Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 30](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748381)

[Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 31](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748382)

[РАЗДЕЛ 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 34](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748383)

[Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории поселения 34](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748384)

[РАЗДЕЛ 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 37](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748385)

[Статья 14. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории поселения 37](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748386)

[РАЗДЕЛ 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 44](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748387)

[Статья 15. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 44](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748388)

[РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 47](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748389)

[Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории поселения 47](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748390)

[Статья 17. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства 47](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748391)

[Статья 18. Правовой режим временных объектов на территории поселения 48](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748392)

[Статья 19. Ограничение точечного строительства 51](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748393)

[Статья 20. Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства 52](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748394)

[Статья 21. Организация рельефа, покрытие и мощение территорий населенных пунктов 52](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748395)

[Статья 22. Порядок оформления разрешения на строительство балконов, лоджий в многоквартирных жилых домах 53](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748396)

[Статья 23. Ограждение земельных участков 54](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748397)

[Статья 24. Оформление и оборудование фасадов зданий 55](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748398)

[Статья 25. Уличное оборудование и малые формы 57](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748399)

[Статья 26. Условия применения и использования рекламных носителей 59](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748400)

[Статья 27. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства 60](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748401)

[Статья 28. Размещение на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения 60](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748402)

[ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 62](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748403)

[РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 62](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748404)

[Статья 29. Градостроительные регламенты и их применение 62](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748405)

[Статья 30. Виды территориальных зон 66](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748406)

[Статья 31. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам 67](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748407)

[Статья 32. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 101](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748408)

[Статья 33. Градостроительные регламенты в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 103](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748409)

[Статья 33.1. Градостроительные регламенты территориальных зон. Иные показатели 115](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748410)

[РАЗДЕЛ 8. ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ 118](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748411)

[Статья 34. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления 118](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748412)

[РАЗДЕЛ 9 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 119](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748413)

[Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям 119](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748414)

[Статья 36. Виды зон с особыми условиями использования территорий 121](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748415)

[Статья 37. Водоохранные зоны 121](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748416)

[Статья 38. Прибрежные защитные полосы. 123](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748417)

[Статья 39. Береговые полосы 124](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748418)

[Статья 40. Зона возможного затопления. 125](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748419)

[Статья 41. Зоны затопления и подтопления. 125](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748420)

[Статья 42. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека 127](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748421)

[Статья 43. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов 129](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748422)

[Статья 44. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки 129](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748423)

[Статья 45. Придорожные полосы автомобильных дорог 130](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748424)

[Статья 46. Охранные зоны объектов газораспределительной сети 131](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748425)

[Статья 47. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства 132](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748426)

[Статья 48. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети 132](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748427)

[Статья 49. Санитарно-защитные полосы водоводов 133](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748428)

[Статья 50. I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения 133](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748429)

[Статья 51. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения 134](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748430)

[Статья 52. II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения 135](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748431)

[Статья 53.  II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения 135](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748432)

[Статья 54. III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения 135](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748433)

[Статья 55. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения 135](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748434)

[Статья 56. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей 136](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748435)

[Статья 57. Особо охраняемые природные территории. 136](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748436)

[Статья 57. 1 Положение о национальном парке «Угра» 137](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748437)

[Статья 57. 1.1 Режим особой охраны территории национального парка 137](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748438)

[Статья 57.1.2 Государственный надзор в области охраны и использования территории национального парка 142](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748439)

[Статья 57.1.3 Предельные параметры разрешенного строительства в пределах населенных пунктов 142](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748440)

[Статья 58. Территории объектов культурного наследия 143](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748441)

[Статья 59. Зоны охраны объектов культурного наследия 151](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748442)

[Статья 60. Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций 154](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748443)

[Часть III. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 156](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748444)

[РАЗДЕЛ10. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО СП «ДЕРЕВНЯ ПОГОРЕЛОВКА» 156](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748445)

[Статья 61. Карты градостроительного зонирования территории. 156](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748446)

[*ПРИЛОЖЕНИЯ.* 158](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#_Toc507748447)

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

# РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

## Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия в части, не противоречащей действующему законодательству, регулирующему отношения в области градостроительной деятельности:

**автомобильная дорога** объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

**автостоянка** - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей (СНиП 21-02-99);

**арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (Земельный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EA74E0DBC01ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDACy97CJ) РФ от 25.10.2001);

**балкон** - выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, служащая для отдыха в летнее время (СНиП 2.08.01-89);

**веранда** - застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него (СНиП 2.08.01-89);

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – указываются в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

**временные строения и сооружения** - конструкция которых является сборно-разборной или возможна их перестановка и перемещение на земельном участке с помощью техники; сооруженные без капитальных конструкций (фундаментов, кирпичных стен, подвалов, смотровых ям и т.п.);

**вспомогательные виды разрешенного использования** - дополнительные по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

**высота строения** - расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

**генеральный план** - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории;

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

**градостроительная документация** - документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования, документация по планировке территории;

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDA9y97CJ) РФ от 29.12.2004);

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDA9y97FJ) РФ от 29.12.2004);

**дорога** - обустроенная или приспособленная и используемая для движения транспортных средств полоса земли либо поверхность искусственного сооружения. Дорога включает в себя одну или несколько проезжих частей, а также трамвайные пути, тротуары, обочины и разделительные полосы при их наличии (согласно Федеральному закону от 10.12.1995 № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»);

**документация по планировке территории** - документация, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

**жилой дом** - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (Жилищный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EA74E0DFC21ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACCABy971J) РФ от 29.12.2004);

**жилые дома блокированной застройки** - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

**застроенный участок земли** - земельный, участок на котором (под которым) находятся законно возведенные рукотворные объекты недвижимости или законность которых была признана в установленном законом порядке;

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

**зеленые насаждения** - совокупность лесной, древесно-кустарниковой и травянистой растительности на определенной территории, которые делятся на три основные категории:

- общего пользования ([сады](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B0%D0%B4), [парки](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%B0%D1%80%D0%BA), [скверы](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%BA%D0%B2%D0%B5%D1%80), [бульвары](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D1%83%D0%BB%D1%8C%D0%B2%D0%B0%D1%80));

- ограниченного пользования (внутри жилых кварталов, на территории [школ](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A8%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D0%B0), [больниц](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B0), других учреждений);

- специального назначения (питомники, [санитарно-защитные насаждения](https://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%A1%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%B0%D1%80%D0%BD%D0%BE-%D0%B7%D0%B0%D1%89%D0%B8%D1%82%D0%BD%D1%8B%D0%B5_%D0%BD%D0%B0%D1%81%D0%B0%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F&action=edit&redlink=1), [кладбища](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D0%B4%D0%B1%D0%B8%D1%89%D0%B5) и т. д.);

**землевладельцы** - физические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (Земельный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EA74E0DBC01ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDACy97BJ) РФ от 25.10.2001);

**земельный участок** - как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=41723DAB0919F6F3FD067EC1A1F1E04257D325AE4ECEAAD4240BB429D8R267L), могут создаваться искусственные земельные участки;

**землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования (в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=00806069A38ED7CA57031DBF86C23847793550AD25A75B2817F8CF7FD646C79712493EDC4D4BB45C566EL) от 08.03.2015 N 48-ФЗ);

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (в ред. Федеральных законов от 14.07.2008 [N 118-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BA296150A5397D69364949C9DC91CD8F0ECE602A605D767F7419A1B7F95B939463B8C9AEDE4E1809A5q1N), от 21.10.2013 [N 282-ФЗ](consultantplus://offline/ref=BA296150A5397D69364949C9DC91CD8F0ECF6A256E57767F7419A1B7F95B939463B8C9AEDE4E1B0CA5q1N));

**зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** - организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала; второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, регламентируемый действующими государственными санитарно-экологическими правилами и нормативами;

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

**инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDAAy97BJ) РФ от 29.12.2004);

**квартал** - элемент планировочной структуры;

**киоск** - оснащенное торговым оборудованием строение, не имеющее торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас [(ГОСТ Р 51303-99)](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EF77E5DCC11ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDAFy97FJ);

**количество этажей** - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;

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

**коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

**коэффициент строительного использования земельного участка** - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

**линии отступа от красных линий** - устанавливаются в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

**линейно-кабельные сооружения** - линии электропередачи, линии связи;

**линейные объекты** - трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**лоджия -** перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты (СНиП 2.08.01-89);

**магазин** - специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже [(ГОСТ Р 51303-99)](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EF77E5DCC11ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDAFy97DJ);

**малоэтажный жилой дом** – включает понятия индивидуальный жилой дом, блокированный жилой дом, многоквартирный жилой дом;

**малоэтажная жилая застройка** - застройка домами высотой до 3-х этажей включительно. Жилые образования территорий малоэтажного жилищного строительства должны состоять, как правило, из жилых домов одноквартирных и блокированных (с приквартирными участками). Допускается применение домов секционного типа и других (высотой до 4-х этажей) с градостроительным регулированием в соответствии со СНиП 2.07.01;

**малоэтажная многоквартирная жилая застройка** - жилая застройка этажностью высотой до 4 этажей, включая мансардный;

**многоквартирный жилой дом** - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

**межева́ние** - геодезический способ определения границ земельного участка в горизонтальной плоскости. Межевание земель представляет собой комплекс инженерно-геодезических работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ землепользований, определению местоположения границ и площади участка, а также юридическому оформлению полученных материалов;

**минимальные площадь и размеры земельных участков** - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные законодательными, нормативными правовыми актами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования;

**недвижимость** - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

**незастроенный участок земли (свободный участок)** - участок, на котором или под которым не расположены объекты недвижимости, делающие невозможной застройку таких участков;

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

**обязательные нормативные требования** - положения, применение которых обязательно в соответствии с системой нормативных документов в строительстве;

**объекты индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

**объекты культурного наследия** - объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры ([N 73-ФЗ](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2E87AE7DDCD1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDAAy97DJ) от 25.06.2002);

**озелененные территории** - участки [земли](http://official.academic.ru/7317/%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B8), на которых располагаются растительность естественного происхождения, искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты, бульвары, скверы, газоны, цветники, малозастроенная территория жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которой не менее 70 процентов поверхности занято растительным покровом;

**особо охраняемые природные территории** - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны;

**павильон -** оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест [(ГОСТ Р 51303-99)](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EF77E5DCC11ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDAFy97EJ);

**палатка** (Ндп: <ларек>) - легко возводимая сборно-разборная конструкция, оснащенная прилавком, не имеющая торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанная на одно или несколько рабочих мест продавца, на площади которых размещен товарный запас на один день торговли [(ГОСТ Р 51303-99)](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EF77E5DCC11ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDAFy970J);

**погреб -** заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов; он может быть отдельно стоящим, расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой (СНиП 2.08.01-89);

**полоса отвода автомобильной дороги** - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDA9y97EJ) РФ от 29.12.2004);

**прибрежная защитная полоса** - часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

**приквартирный участок** - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него;

**предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

**проезд** - связь жилых домов, расположенных в глубине квартала с улицей;

**проектная документация** - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACAADy978J) РФ от 29.12.2004);

**процент застройки участка** - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

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

**разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом;

**разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** - использование в соответствии с градостроительными регламентами, иными ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также в соответствии с сервитутами;

**реклама** - информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием [любых](consultantplus://offline/ref=B07E619E67D5FD3AE6C91E3736812E63963B154B2A5D26E6809A8BAE4472E9867A6961E06D65B61Ei4K4N) средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке (в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=24DBF7293C4D774C19FD2626A3133CCA62F0C9D7D902115390B6E7F93670D26BF9F289077C1E6BV3L1N) от 07.05.2009 N 89-ФЗ);

**рекомендуемые нормативные требования** - положения, носящие рекомендательный характер, допускаются отступления при соответствующем обосновании при разработке генеральных планов и документации по планировке территории;

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

**реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**санитарно-защитные зоны** - специальные территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. Установление размеров санитарно-защитных зон и режим использования территории санитарно-защитной зоны определены действующими государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами;

**сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком. устанавливается в соответствии с гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=F24E234ABE0856ECB6C01F75E89CEC2C1BACA43F318D30C38D8CF180673993571FBE19A9AF6481CC5DP1L);

**собственники земельных участков** - физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков (Земельный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EA74E0DBC01ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDACy979J) РФ от 25.10.2001);

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDAAy979J) РФ от 29.12.2004);

**терраса** - огражденная открытая пристройка к зданию в виде площадки для отдыха, которая может иметь крышу; размещается на земле или над нижерасположенным этажом (СНиП 2.08.01-89);

**территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDA9y97DJ) РФ от 29.12.2004);

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

**технические (охранные) зоны инженерных сооружений и коммуникаций** - территории, предназначенные для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

**улица** - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети;

**усадебный жилой дом** - одноквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства (СП 30-102-99);

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDA9y979J) РФ от 29.12.2004);

**функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDA9y97BJ) РФ от 29.12.2004);

**этаж** - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении. К этажам жилых домов относят:

- этаж мансардный (мансарда) - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

- этаж надземный - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

- этаж подвальный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

- этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания;

- этаж цокольный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений (согласно [Инструкции](consultantplus://offline/ref=5469C8A08F64B96131F5B3892776E8D95991D9C722651CCD97571B55BE13FA22F8749E709DDA42TDe1K) о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 4 августа 1998 г. N 37);

**этажность здания** - количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м.

***Примечание*** *– При пользовании настоящими Правилами целесообразно проверить действие ссылочных нормативных документов в информационных системах общего пользования - на официальном портале правовой информации Российской Федерации в сети Интернет, официальном сайте национального органа Российской Федерации по стандартизации в сети Интернет или по ежегодно издаваемому информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящими Правилами следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный материал отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.*

## Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила разработаны на основании [Конституции](consultantplus://offline/ref=B410DE62BC5B3C791708EE8188C9F9E74C121F479295C15305C6ECh7O9Q) Российской Федерации, Земельного [кодекса](consultantplus://offline/ref=B410DE62BC5B3C791708EE8188C9F9E74F1E1C4598CB96515493E27CB8h8OEQ) Российской Федерации, Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=B410DE62BC5B3C791708EE8188C9F9E74F1E1C4599C596515493E27CB8h8OEQ) Российской Федерации, Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=B410DE62BC5B3C791708EE8188C9F9E74F1E1C459FCA96515493E27CB8h8OEQ) Российской Федерации, Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B410DE62BC5B3C791708EE8188C9F9E74F1E1E4199CB96515493E27CB8h8OEQ) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", других федеральных законов, законов Калужской области, Региональных нормативов «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области», иных нормативных правовых актов по вопросам регулирования землепользования и застройки, [Устава](consultantplus://offline/ref=B410DE62BC5B3C791708F08C9EA5A7E94911464F9CC49C020FCCB921EF87EE8FhBO6Q) муниципального образования сельского поселения «Деревня Погореловка».

2. Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования сельского поселения «Деревня Погореловка» (далее – поселение), сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории поселения;

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

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

Правила предназначены для:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

2) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства и реконструкции объектов недвижимости;

3) осуществления контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

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

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории поселения.

5. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделению территории поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но не оформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством общественных обсуждений или публичных слушаний;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

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

Администрация поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) публикации Правил;

2) предоставления Правил в библиотеке поселения;

3) размещения Правил в сети Интернет;

4) создания условий для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в Администрации в соответствии с порядком, утверждаемым Главой Администрации;

5) предоставления Администрацией поселения физическим и юридическим лицам выписок из картографических документов Правил и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам) в порядке, утверждаемом Главой Администрации поселения, при этом стоимость указанных услуг не может превышать стоимости затрат на изготовление копий соответствующих документов.

7. Настоящие Правила содержат три части:

**-** [**Часть I**](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#Par46) **- Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них.**

**-** [**Часть II**](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#Par1188)**- Градостроительные регламенты.**

**- Часть III – Карты градостроительного зонирования.**

[Часть I](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#Par46) настоящих Правил "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них" включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

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

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Градостроительные регламенты ([часть II](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#Par1188) настоящих Правил) установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, указанных на карте градостроительного зонирования территории поселения.

[Часть III](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#Par1188) Правил "Карты градостроительного зонирования" устанавливает границы территориальных зон и отображает границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом поселения, сложившейся планировки территории и существующего землепользования.

## Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования вопросов землепользования и застройки

1. К полномочиям Сельской Думы поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;

2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям Администрации поселения (далее - Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

3) утверждение документации по планировке территорий, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;

4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;

5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

7) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления.

## Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории поселения

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории поселения (далее - Комиссия) формируется на основании Постановления Главы поселения для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки сельского поселения.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Конституцией](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/gn-pravila/d6a.htm) Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами области, [Уставом](http://www.bestpravo.ru/moskovskaya/yb-pravila/m8o.htm) и нормативными правовыми актами сельского поселения, настоящими Правилами, а также Положением о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории поселения, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

3. Для осуществления своих функций Комиссия имеет право:

3.1. Получать от структурных подразделений Администрации поселения, предприятий и организаций, независимо от форм собственности, информацию, необходимую для осуществления своей деятельности.

3.2. Запрашивать от структурных подразделений Администрации поселения представление официальных заключений, иных материалов, относящихся к рассматриваемым Комиссией вопросам.

3.3. Привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым Комиссией вопросам.

3.4. Вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии.

4. Порядок деятельности Комиссии.

4.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

4.2. Заседания Комиссии ведет ее председатель, а в случае его отсутствия - его заместитель. Секретарь Комиссии ведет протоколы заседаний, а также уведомляет всех членов Комиссии о дате и времени заседаний посредством телефонной связи с обязательным составлением телефонограмм.

4.3. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие более половины ее членов.

4.4. Члены Комиссии участвуют в заседаниях без права замены. В случае отсутствия члена Комиссии на заседании он имеет право изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.

4.5. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии и в недельный срок оформляются протоколом, подписываемым председательствующим и секретарем Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

4.6. Член Комиссии, не согласившийся с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение.

4.7. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

5. Состав Комиссии и его численность определяются постановлением Главы поселения.

6. Основные функции, задачи Комиссии.

6.1.Основной целью Комиссии является проведение установленных градостроительным законодательством процедур при принятии решения:

Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила.

Рассмотрение вопросов об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Подготовка на имя Главы поселения заключений по вопросам землепользования и застройки, рекомендаций о предоставлении специальных согласований и разрешений по вопросам землепользования и застройки, рекомендаций об издании правовых актов по вопросам землепользования и застройки.

6.2. В процессе работы Комиссии выполняются задачи градостроительного зонирования территории поселения и иные задачи, возложенные на нее Положением о Комиссии.

7. Порядок рассмотрения предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила определён ст. 14 настоящих Правил.

## Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения

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

2.На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

4. Границы территориальных зон установлены по красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам поселения, границам населенных пунктов, естественным границам природных объектов, иным границам.

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

6. Границы территориальных зон могут иметь текстовое описание их прохождения для идентификации их прохождения.

7.Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

8. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования области зон планируемого размещения объектов регионального значения;

- видов территориальных зон.

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

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

11. На карте градостроительного зонирования вне пределов территориальных зон отображены территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, а также земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, лесопарки, леса);

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения);

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование указанных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти области или уполномоченными органами местного самоуправления поселения в соответствии с действующим законодательством.

Решения о режиме содержания территорий объектов культурного наследия, параметрах их реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, а именно: по объектам культурного наследия федерального значения - уполномоченным федеральным органом, по объектам регионального значения - уполномоченным органом исполнительной власти области.

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

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

13. На карте градостроительного зонирования отображены объекты и зоны с особыми условиями использования территории, зоны иных ограничений, условно разделенных по следующим факторам:

1) природно-экологические факторы:

- водные объекты и их водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы;

- источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;

- объекты специального назначения (кладбища, скотомогильники, полигоны твердых бытовых отходов) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;

- иные объекты.

2) техногенные факторы:

- промышленные, коммунальные и сельскохозяйственные предприятия и их санитарно-защитные зоны;

- охранные коридоры коммуникаций;

- санитарно-защитные зоны и разрывы автомобильных и железных дорог;

- иные объекты.

14. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды поселения, возможности и рациональности ее изменения.

15. Границы территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, границы территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, границы зон с особыми условиями использования территорий наносятся на карты градостроительного зонирования в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти или местного самоуправления; содержащими описание границ; в соответствии с установленными законодательством параметрами таких территорий и зон; на основании документов кадастрового учета; материалов генерального плана поселения, иных документов, содержащих описания местоположения границ указанных территорий и зон.

Изменение установленных уполномоченными органами режима использования и границ территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим такие режимы и границы уполномоченным органом. В настоящих Правилах отображаются внесенные изменения.

## Статья 6. Землепользование и застройка земельных участков на территории поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование и застройка земельных участков на территории поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, при условии соблюдения требований технических регламентов;

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

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

3. Применительно к каждой территориальной зоне основными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

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

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) при условии соответствия техническим регламентам.

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

5. В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## Статья 7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;

- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, в том числе установленным режимам охранных зон объектов культурного наследия;

- расположенные на указанных земельных участках производственные и иные объекты капитального строительства требуют установления санитарно-защитных зон, охранных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие градостроительному регламенту, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), что установлено уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие градостроительному регламенту, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

3. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие установленным градостроительным регламентам.

4. Перечень объектов, не соответствующих градостроительным регламентам, а также сроки приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом, устанавливается правовым актом Администрации.

## Статья 8. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам

1. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с целями их предоставления, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

## Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами поселения, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории поселения.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 10).

3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется:

1) в соответствии с проектной документацией, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства, когда разработка проектной документации не требуется;

2) на основании разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

4. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение Администрации (управления архитектуры и градостроительства) о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

5. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, государственный строительный надзор на территории поселения осуществляются в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=0FF9776889CACD801CF7FC5B22599482751072372CBF2299A7AF795620E8D344F28EB7E95D8DCA59hBO3H) Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Калужской области и принятыми в соответствии с ними местными нормативными правовыми актами.

6. Подготовка и выдача технических условий осуществляется в порядке, определяемом Главой Администрации.

7. Подготовка проектной документации, ее утверждение, прохождение государственной, не государственной экспертизы осуществляются в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=0FF9776889CACD801CF7FC5B22599482751072372CBF2299A7AF795620E8D344F28EB7E95D8DC454hBOCH) Российской Федерации.

8. Разрешение на строительство выдается в порядке, установленном [ст. 51](consultantplus://offline/ref=0FF9776889CACD801CF7FC5B22599482751072372CBF2299A7AF795620E8D344F28EB7E95D8DCA5DhBOBH) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Разрешение на строительство может выдаваться на отдельные этапы строительства или реконструкции. Под этапами строительства следует понимать следующие виды работ:

- подготовительные работы, связанные со сносом сооружений для нового строительства;

- работы по демонтажу отдельных конструкций при реконструкции;

- земляные работы по устройству фундаментов (строительно-монтажные работы);

- строительство отдельных блоков объекта.

10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в порядке, установленном ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# РАЗДЕЛ 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

## Статья 10. Определение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид осуществляется в соответствии со статьей 37 Градостроительного Кодекса РФ.

## Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса (далее-Кодекса), с учетом положений статьи 39 Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

## Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

1) индивидуализирующие признаки земельного участка и (или) объекта капитального строительства (адрес, кадастровый номер);

2) место расположения существующих и намечаемых объектов капитального строительства, их характеристики (общая площадь, предельное количество этажей, открытые пространства, места парковки автомобилей и прочие);

3) общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и тому подобное);

4) информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности);

5) информация о планируемом количестве посетителей и потребности в местах парковки автомобилей.

К заявлению прилагаются:

1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (при личном обращении);

2) документ, подтверждающий полномочия лица, непосредственно обратившегося в Комиссию, на обращение с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (в случае, когда с заявлением обращается представитель заявителя)..

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

## Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

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

4. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Кодекса. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения, главе городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления поселения, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

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

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=0CD96173F1BDD463AD094BBD3EDA05A8579E05A11289D2CB50BA10ECD471C2FA1A9E6D4363FCe570M) Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа направляет соответственно главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава местной администрации поселения или глава местной администрации городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

11. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

# РАЗДЕЛ 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

В соответствии с ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=941F74DD1B2F40591EE226834909A98487F74EEFD8B143E99A7C78C49AE9B0549BD24A59B8642BB6D7WBI) от 29.12.2017 N 455-ФЗ (в редакции реш. Сельской Думы № от 2018 г.)

## Статья 14. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории поселения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений настоящего Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном [частью 3 статьи 39](consultantplus://offline/ref=4F9EFCBF8A686AF23AC4C8B8BED3806D21907E12C5AF927A4AC573A3DF19DEB3331E37589A8760s6H) Градостроительного Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#Par2) настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#Par5) и [пунктом 2 части 5](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#Par11) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#Par5) и [пунктом 2 части 5](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#Par11) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с [частью 12](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#Par32) настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

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

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

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

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#Par26) настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [частью 15](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#Par35) настоящей статьи.

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

13. Не требуется представление указанных в [части 12](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#Par32) настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в [части 12](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#Par32) настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4F9EFCBF8A686AF23AC4C8B8BED3806D219A7817C3AD927A4AC573A3DF61s9H) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](file:///C:\Users\POGORELOVKA\Documents\НА%20САЙТ%20ПЗЗ\Новый%20текст%20ПЗЗ.doc#Par26) настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

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

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

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

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

# РАЗДЕЛ 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

## Статья 15. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, области, правовыми актами поселения.

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

- несоответствие Правил генеральному плану поселения;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

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

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

- органами местного самоуправления поселения, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

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

К предложениям о внесении изменений в Правила прикладываются документы, подтверждающие необходимость внесения изменений в Правила.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения.

Для подготовки заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету изменений в Правила. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях характеризуется возможность соблюдения технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате изменений Правил.

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

Глава поселения не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений и дополнений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение на официальном сайте поселения (при наличии сайта).

Комиссия подготавливает проект изменений и дополнений в Правила и передает его Главе поселения. Глава поселения в течение десяти дней принимает