Муниципальное образование «Подгорнское сельское поселение»

СОВЕТ ПОДГОРНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

## РЕШЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 30.01.2013 |  с. Подгорное | № 1 |

 Об утверждении

Правил землепользования и застройки муниципального образования «Подгорнское сельское поселение»

( в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования «Подгорнское сельское поселение», учитывая протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний

Совет Подгорнского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Подгорнское сельское поселение» согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее решение в печатном издании «Официальные ведомости Подгорнского сельского поселения».

### Глава Подгорнского сельского поселения В.И. Будаев



НЕСЕКРЕТНО

Инв.№ Н/С

 Экз.№

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОДГОРНСКОЕ СЕЛЬКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**Директор института В.А. Щитинский**

доктор архитектуры, профессор

**Главный инженер института Д.Х. Шалахина**

доктор экологии

**Главный архитектор института И.Е. Гришечкина**

почетный архитектор РФ

**Руководитель АПМ-1 О.С. Енина**

**Ведущий архитектор проекта А.Г. Немчинова**

**Юрист АПМ-1 К.А. Тюхменева**

*Санкт - Петербург*

*2012г*

**Оглавление**

[Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки Подгорнского сельского поселения. Внесение изменений в настоящие Правила 4](#_Toc327364184)

[Глава 1. Общие положения 4](#_Toc327364185)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 4](#_Toc327364186)

[Статья 2. Задачи Правил землепользования и застройки Подгорнского сельского поселения 7](#_Toc327364187)

[Статья 3. Правовой статус и пределы действия Правил землепользования и застройки 7](#_Toc327364188)

[Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления Подгорнского сельского поселения в области землепользования и застройки 8](#_Toc327364189)

[Статья 4. Полномочия Совета Подгорнского сельского поселения в области землепользования и застройки 8](#_Toc327364190)

[Статья 5. Полномочия Главы Администрации Подгорнского сельского поселения в области землепользования и застройки. 8](#_Toc327364191)

[Статья 6. Полномочия Администрации Подгорнского сельского поселения в области землепользования и застройки. 8](#_Toc327364192)

[Статья 7. Комиссия по подготовке проекта генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования «Подгорнское сельское поселение» 9](#_Toc327364193)

[Глава 3. Регулирование землепользования на территории Подгорнского сельского поселения 10](#_Toc327364194)

[Статья 8. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности 10](#_Toc327364195)

[Статья 9. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящиеся в муниципальной собственности 10](#_Toc327364196)

[Статья 10. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности 11](#_Toc327364197)

[Статья 11. Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности 11](#_Toc327364198)

[Статья 12. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством 11](#_Toc327364199)

[Статья 13. Общие положения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд Подгорнского сельского поселения 11](#_Toc327364200)

[Статья 14. Изъятие земель для муниципальных нужд Подгорнского сельского поселения 11](#_Toc327364201)

[Статья 15. Общие положения о праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). 12](#_Toc327364202)

[Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 13](#_Toc327364203)

[Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13](#_Toc327364204)

[Статья 18. Муниципальный земельный контроль 14](#_Toc327364205)

[Глава 4. Планировка территории 14](#_Toc327364206)

[Статья 19. Назначение и виды документации по планировке территории 14](#_Toc327364207)

[Статья 20. Проект планировки территории 14](#_Toc327364208)

[Статья 21. Проект межевания территории 15](#_Toc327364209)

[Статья 22. Градостроительные планы земельных участков 16](#_Toc327364210)

[Статья 23. Подготовка документации по планировке территории 16](#_Toc327364211)

[Статья 24. Развитие застроенной территории 17](#_Toc327364212)

[Глава 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 18](#_Toc327364213)

[Статья 25. Инженерные изыскания 18](#_Toc327364214)

[Статья 26. Проектная документация 19](#_Toc327364215)

[Статья 27. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий 21](#_Toc327364216)

[Статья 28. Разрешение на строительство 22](#_Toc327364217)

[Статья 29. Строительный контроль и государственный строительный надзор 22](#_Toc327364218)

[Статья 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 22](#_Toc327364219)

[Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 23](#_Toc327364220)

[Статья 31. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в генеральный план Подгорнского сельского поселения 23](#_Toc327364221)

[Статья 32. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки Подгорнского сельского поселения 23](#_Toc327364222)

[Статья 33. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 24](#_Toc327364223)

[Статья 34. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории 24](#_Toc327364224)

[Глава 7. Заключительные положения 25](#_Toc327364225)

[Статья 35. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 25](#_Toc327364226)

[Статья 36. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 26](#_Toc327364227)

[Статья 37. Ответственность за нарушение настоящих Правил 26](#_Toc327364228)

[РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. 26](#_Toc327364229)

[Глава 8. Карта градостроительного зонирования. 27](#_Toc327364230)

[Статья 38. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Подгорнское сельское поселение» 27](#_Toc327364231)

[Статья 39. Порядок установления территориальных зон 27](#_Toc327364232)

[Статья 40. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования 27](#_Toc327364233)

[Глава 9. Карта границ зон с особыми условиями использования территории. 28](#_Toc327364234)

[Статья 41. Карта границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Подгорнское сельское поселение» 28](#_Toc327364235)

[Статья 42. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории 28](#_Toc327364236)

[РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 28](#_Toc327364237)

[Глава 10. Общие требования к градостроительным регламентам. 28](#_Toc327364238)

[Статья 43. Порядок применения градостроительных регламентов 28](#_Toc327364239)

[Статья 44. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 29](#_Toc327364240)

[Статья 45. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 30](#_Toc327364241)

[Глава 11. Градостроительные регламенты. 30](#_Toc327364242)

[Статья 46. Градостроительные регламенты. Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности (Ж-1) 30](#_Toc327364243)

[Статья 47. Градостроительные регламенты. Зона застройки одноэтажными многоквартирными и индивидуальными жилыми домами (Ж-2) 31](#_Toc327364244)

[Статья 48. Градостроительные регламенты. Зона жилой застройки, предусмотренной к расселению (Ж-3) 32](#_Toc327364245)

[Статья 49. Градостроительные регламенты. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (О-1) 32](#_Toc327364246)

[Статья 50. Градостроительные регламенты. Зона объектов образования (О-2) 33](#_Toc327364247)

[Статья 51. Градостроительные регламенты. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты. (О-3) 33](#_Toc327364248)

[Статья 52.  Градостроительные регламенты. Зона лесов, лесопарков в границах населенных пунктов (Р-1) 34](#_Toc327364249)

[Статья 53.  Градостроительные регламенты. Зона лесопитомника (Р-2) 34](#_Toc327364250)

[Статья 54. Градостроительные регламенты. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары) (Р-3) 35](#_Toc327364251)

[Статья 55. Градостроительные регламенты. Зона спортивных комплексов и сооружений (Р-4) 35](#_Toc327364252)

[Статья 56. Градостроительные регламенты. Зона массового отдыха (Р-5) 35](#_Toc327364253)

[Статья 57. Градостроительные регламенты. Зона объектов рекреации и туризма (Р-6) 36](#_Toc327364254)

[Статья 58. Градостроительные регламенты. Зона ландшафтных территорий (Р-7) 36](#_Toc327364255)

[Статья 59. Градостроительные регламенты. Зона производственных предприятий II-III классов (П-1) 37](#_Toc327364256)

[Статья 60. Градостроительные регламенты. Зона производственных предприятий IV-V классов (П-2) 37](#_Toc327364257)

[Статья 61. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1) 38](#_Toc327364258)

[Статья 62. Градостроительные регламенты. Зона огородных земельных участков (СХ-2) 38](#_Toc327364259)

[Статья 63. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1) 38](#_Toc327364260)

[Статья 64. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И-1) 39](#_Toc327364261)

[Статья 65. Градостроительные регламенты. Зона кладбищ (СН-1) 39](#_Toc327364262)

[Статья 66. Градостроительные регламенты. Зона свалок, полигонов ТБО, иных объектов специального назначения (СН-2) 40](#_Toc327364263)

[Статья 67. Градостроительные регламенты. Зона санитарно-защитного озеленения (З-1) 40](#_Toc327364264)

[Статья 68. Градостроительные регламенты. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Иные показатели. 40](#_Toc327364265)

[Статья 69. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарных, защитных и санитарно-защитных зон 44](#_Toc327364266)

[Статья 70. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства 45](#_Toc327364267)

[Статья 71. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос. 45](#_Toc327364268)

[Статья 72. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 46](#_Toc327364269)

[Статья 73. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зоны затопления паводком 1% обеспеченности. 48](#_Toc327364270)

[Статья 74. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых. 48](#_Toc327364271)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Ошибка! Закладка не определена.](#_Toc327364272)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 2 Ошибка! Закладка не определена.](#_Toc327364273)

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Подгорнское сельское поселение» (далее также – Правила землепользования и застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом муниципального образования «Подгорнское сельское поселение», разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 16.09.2003г. № 131-ФЗ, Законом Томской области «О составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Томской области» от 11.01.2007г. № 9-ОЗ, Законом Томской области «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципальный образований Томской области» от 11.01.2007г. № 8-ОЗ, Уставом муниципального образования «Подгорнское сельское поселение», Постановлением Администрации Подгорнского сельского поселения «О подготовке проекта генерального плана, правил землепользования и застройки Подгорнского сельского поселения» от 31.08.2011г. № 164 и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Томской области и муниципального образования «Подгорнское сельское поселение».

Правила землепользования и застройки разработаны на основании Муниципального контракта № 04 от 01.11.2011г. «на разработку градостроительной документации: проект генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования «Подгорнскогое сельское поселение» и согласованного Технического задания, с учетом Генерального плана муниципального образования «Подгорнское сельское поселение» (далее также – Подгорнское сельское поселение).

**Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки** **Подгорнского сельского поселения. Внесение изменений в настоящие Правила**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

1. Для целей Правил используются следующие основные понятия:

1. **Баланс территории** – выраженное в единицах площади или в процентах сложившееся или проектируемое деление территории по каким-либо видам ее использования или по структурным элементам.
2. **Благоустройство** – деятельность по строительству, реконструкции, ремонту, реставрации, оборудованию, переоборудованию, модернизации объектов благоустройства, содержанию их в чистоте и порядке.
3. **Высота строения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.
4. **Градостроительная деятельность –** деятельность по развитию территории Подгорнского сельского поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;
5. **Градостроительное зонирование** – зонирование территории Подгорнского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
6. **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;
7. **Государственный кадастровый учет земельного участка** – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных сведений о недвижимом имуществе;
8. **Жилой дом квартирного типа малоэтажный** – многоквартирный жилой дом, имеющий не более трех этажей, включая мансардный;
9. **Жилой дом блокированной застройки** - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий 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;

 10) 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), 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;

( в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

 **11) 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 санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

1. **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;
2. **Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности** - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.
3. **Инфраструктура транспортная** – технологический комплекс, включающий в себя внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, эстакады, мосты, автобусные станции, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование на территории Подгорнского сельского поселения;
4. **Инфраструктура инженерная** – комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие территории Подгорнского сельского поселения.
5. **Инфраструктура социальная** – комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда, объектов и предприятий (учреждений) культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование.
6. **Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;
7. **Капитальный ремонт линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
8. **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);
9. **Коэффициент застройки** – часть территории земельного участка, которая занята зданиями (%).
10. **Коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка)** – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями).
11. **Линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.
12. **Линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;
13. **Личное подсобное хозяйство –** форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.
14. **Многоквартирный жилой дом** – жилой дом, состоящий из совокупности двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме и содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.
15. **Муниципальный земельный контроль** - осуществляемый органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами контроль за использованием земель на территории Подгорнского сельского поселения.
16. **Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключениемвременных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
17. **Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.
18. **Объекты местного значения -** объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления Подгорнского сельского поселения полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Томской области, уставом Подгорнского сельского поселения и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Подгорнского сельского поселения.
19. **Парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.
20. **Планировка территории** – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.
21. **Плотность жилого фонда** – количество м2 жилой площади, приходящейся на 1 га территории микрорайона (квартала).
22. **Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования Подгорнского сельского поселения, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
23. **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.
24. **Приусадебный земельный участок** – расположенный в границе населенного пункта земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства, используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.
25. **Публичный сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.
26. **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;
27. **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;
28. **Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).
29. **Технические условия** – информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
30. **Технический заказчик** - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.
31. **Территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
32. **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);
33. **Функциональные зоны -** зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Томской области, муниципальных правовых актах муниципального образования «Подгорнское сельское поселение».

**Статья 2. Задачи Правил землепользования и застройки Подгорнского сельского поселения**

1. Задачами Правил застройки являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории Подгорнского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного и природного наследия;

2) создание условий для планировки территории Подгорнского сельского поселения;

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

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

5) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

6) защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

7) обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

8) контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

2. Правила землепользования и застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

1. подготовка документации по планировке территории;
2. внесение изменений в настоящие Правила;
3. организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
4. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
5. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
6. разработка, согласование и утверждение проектной документации;
7. выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
8. подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
9. контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
10. обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
11. внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

**Статья 3. Правовой статус и пределы действия Правил землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила действуют на всей территории муниципального образования «Подгорнского сельское поселение» и обязательны для исполнения всеми субъектами отношений в области землепользования и застройки на территории Подгорнского сельского поселения.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Томской области и муниципальными правовыми актами Подгорнского сельского поселения.

3. Нормативные и индивидуальные правовые акты Подгорнского сельского поселения в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

**Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления Подгорнского сельского поселения в области землепользования и застройки**

**Статья 4. Полномочия Совета Подгорнского сельского поселения в области землепользования и застройки**

* 1. К полномочиям Совета Подгорнского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:
1. утверждение генерального плана Подгорнского сельского поселения;
2. утверждение изменений в генеральный план Подгорнского сельского поселения;
3. утверждение Правил землепользования и застройки Подгорнского сельского поселения;
4. утверждение изменений в Правила землепользования и застройки Подгорнского сельского поселения;
5. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Подгорнского сельского поселения;
6. установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (публичного сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения;
7. принятие планов и программ развития Подгорнского сельского поселения, утверждение отчетов об их исполнении;
8. определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Подгорнского сельского поселения;
9. иные полномочия в соответствии с федеральными законами, законами Томской области и Уставом муниципального образования «Подгорнское сельское поселение».

**Статья 5. Полномочия Главы Администрации Подгорнского сельского поселения в области землепользования и застройки.**

К полномочиям Главы Подгорнского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1. принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки Подгорнского сельского поселения;
2. принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Подгорнского сельского поселения;
3. принятие решения о подготовке проекта генерального плана Подгорнского сельского поселения;
4. принятие решения о подготовке проекта изменений в генеральный план Подгорнского сельского поселения;
5. утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Подгорнского сельского поселения;
6. принятие решения об утверждении документации по планировке территории;
7. принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
8. принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
9. иные полномочия в соответствии с федеральными законами, законами Томской области, Уставом муниципального образования «Подгорнское сельское поселение» и нормативно-правовыми актами Подгорнского сельского поселения.

**Статья 6. Полномочия Администрации Подгорнского сельского поселения** **в области землепользования и застройки.**

 К полномочиям Администрации Подгорнского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1. организация подготовки генерального плана Подгорнского сельского поселения и внесений в него изменений;
2. обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);
3. организация и проведение публичных слушаний;
4. выдача разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Подгорнского сельского поселения;
5. выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Подгорнского сельского поселения;
6. обеспечение реализации единой градостроительной политики;
7. осуществление резервирования земель и изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах Подгорнского сельского поселения для муниципальных нужд;
8. осуществление земельного контроля за использованием земель Подгорнского сельского поселения;
9. сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности Подгорнского сельского поселения, охрану объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории Подгорнского сельского поселения;
10. разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов в Подгорнском сельском поселении, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти Томской области.
11. разработка местных нормативов градостроительного проектирования Подгорнского сельского поселения;
12. иные полномочия в соответствии с федеральными законами, законами Томской области, Уставом муниципального образования «Подгорнское сельское поселение» и нормативно-правовыми актами Подгорнского сельского поселения.

**Статья 7. Комиссия по подготовке проекта генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования «Подгорнское сельское поселение»**

1. Комиссия по подготовке проекта генерального плана, правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Подгорнское сельское поселение» (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Подгорнское сельское поселение».
2. К полномочиям Комиссии относятся:
3. разработка проектов генерального плана и Правил землепользования и застройки Подгорнского сельского поселения;
4. разработка проекта внесения изменений в генеральный план и настоящие Правила;
5. проведение публичных слушаний по проектам генерального плана и Правил землепользования и застройки Подгорнского сельского поселения и проектам внесения изменений в генеральный план и настоящие Правила;
6. обеспечение внесения изменений в проекты генерального плана и Правила землепользования и застройки Подгорнского сельского поселения после завершения публичных слушаний;
7. подготовка заключения о результатах публичных слушаний, проводимых по вопросам, относящихся к компетенции Комиссии;
8. подготовка рекомендации Главе Администрации Подгорнского сельского поселения о внесении изменений в генеральный план и настоящие Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;
9. рассмотрение заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
10. рассмотрение заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке;
11. рассмотрение и анализ предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта генерального плана, правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Подгорнское сельское поселение», по внесению изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Подгорнское сельское поселение», по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, по вопросам отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
12. иные полномочия в соответствии с федеральными законами, законами Томской области, Уставом муниципального образования «Подгорнское сельское поселение», Положением «О порядке деятельности комиссии по подготовке проекта генерального плана, правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Подгорнское сельское поселение» и нормативно-правовыми актами Подгорнского сельского поселения.
13. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Томской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Подгорнского сельского поселения, а также согласно Положению «О порядке деятельности комиссии по подготовке проекта генерального плана, правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Подгорнское сельское поселение»
14. Руководство деятельностью Комиссии, осуществляет председатель Комиссии. Состав Комиссии, в том числе заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются в соответствии Положением «О порядке деятельности комиссии по подготовке проекта генерального плана, правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Подгорнское сельское поселение».

5. В состав Комиссии могут входить представители органов государственной власти, органов государственного надзора, общественных объединений граждан, общественных объединений (ассоциаций и союзов) коммерческих и некоммерческих организаций. На заседания Комиссии могут быть приглашены в качестве консультантов иные специалисты в области планирования и развития.

6. Все члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

**Глава 3. Регулирование землепользования на территории Подгорнского сельского поселения**

**Статья 8. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности**

1. Земельные участки из земель, находящихся в муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

2. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Томской области.

3. Граждане, имеющие трех и более детей, имеют право приобрести бесплатно, в том числе для индивидуального жилищного строительства, без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в случаях и в порядке, которые установлены законами Томской области.

4. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, за исключением случаев:

изъятия земельных участков из оборота;

установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;

резервирования земель для муниципальных нужд.

Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

5. Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам в соответствии с настоящей статьей земельные участки предоставляются в собственность только за плату, размер которой устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации.

**Статья 9. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящиеся в муниципальной собственности**

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в суд.

3. В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка для строительства суд в своем решении обязывает Администрацию Подгорнского сельского поселения, предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в муниципальной собственности земель для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности устанавливаются законами Томской области, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - нормативными правовыми актами Подгорнского сельского поселения.

5. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для целей, предусмотренных правилами пункта 31 настоящей статьи, устанавливаются:

нормативными правовыми актами Подгорнского сельского поселения - из земель, находящихся в собственности Подгорнского сельского поселения.

6. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых бесплатно в случаях и в порядке, которые установлены законами Томской области, гражданам, имеющим трех и более детей, устанавливаются законами Томской области.

7. Для целей, не указанных в пунктах 31 и 33 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 10. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности**

1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности предоставляются в собственность или в аренду в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 11. Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности**

1. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, находящихся в муниципальной собственности, предоставляются в аренду по результатам торгов, проводимых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 12. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством**

1. Предоставление гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Подгорнское сельское поселение», для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 13. Общие положения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд Подгорнского сельского поселения**

1.  Резервирование земель для муниципальных нужд Подгорнского сельского поселения осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, из земель, находящихся в муниципальной собственности Подгорнского сельского поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, а также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения Подгорнского сельского поселения, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения, организацией пруда или обводненного карьера.

2.  Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определенных генеральным планом Подгорнского сельского поселения, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3.  Земли для муниципальных нужд Подгорнского сельского поселения могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности Подгорнского сельского поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

**Статья 14. Изъятие земель для муниципальных нужд Подгорнского сельского поселения**

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Подгорнского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях, связанных с:
2. выполнением международных обязательств Российской Федерации;
3. строительством, реконструкцией следующих объектов муниципального значения Подгорнского сельского поселения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

- автомобильные дороги межмуниципального и местного значения;

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами и законами Томской области.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

1. Условия и порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.
2. (в редакции решения от 27.01.2017 № 3)
3. Убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд Подгорнского сельского поселения, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).
4. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления Подгорнского сельского поселения уплатить выкупную цену за изымаемый участок.
5. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.
6. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.
7. Возмещение убытков осуществляется за счет бюджета Подгорнского сельского поселения.
8. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.
9. Порядок возмещения убытков собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, устанавливается Правительством Российской Федерации.
10. При определении размера убытков, причиненных арендаторам, учитываются:
	1. убытки, которые арендаторы земельных участков несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, арендная плата, уплаченная по договору аренды за период после изъятия земельного участка;
	2. стоимость права на заключение договора аренды земельного участка (в случае его заключения на торгах).
11. При определении размера убытков, причиненных собственникам, пользователям, владельцам и арендаторам земельных участков их временным занятием, учитываются:
	1. убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода;
	2. расходы, связанные с временным занятием земельных участков.
12. При определении размера убытков, причиненных указанным выше лицам в результате деятельности других лиц, повлекшей ухудшение качества земель, учитываются убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, а также затраты на проведение работ по восстановлению качества земель.

**Статья 15**. **Общие положения о праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).**

1. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с земельным законодательством.

3. Публичный сервитут устанавливается законом или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Томской области и актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

4. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

5. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

6. Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

7. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия.

8. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен.

9. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

10. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от Администрации Подгорнского сельского поселения соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

11. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением Администрацией Подгорнского сельского поселения убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

12. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

**Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Подгорнского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Подгорнского сельского поселения с учетом положений статьи 33 настоящих Правил.

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

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации Подгорнского сельского поселения 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 Подгорнского сельского поселения (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

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

**Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Подгорнского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Подгорнского сельского поселения с учетом положений, предусмотренных статьей 33 настоящих Правил.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

7. Глава Администрации Подгорнского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 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.

8. 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 18. Муниципальный земельный контроль**

1. Муниципальный земельный контроль – система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области охраны землепользования, обеспечения соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований, в том числе нормативов и нормативных документов, в области охраны землепользования.

2. Объектом муниципального земельного контроля являются все земли, находящиеся в границах муниципального образования «Подгорнское сельское поселение».

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

1. мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков, находящихся в собственности и/или распоряжении Подгорнского сельского поселения;
2. предупреждение нарушений и соблюдение законодательства Российской Федерации, Томской области и нормативно-правовых актов Подгорнского сельского поселения в сфере земельных правоотношений.

4. Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования «Подгорнское сельское поселение», осуществляют должностные лица Администрации Подгорнского сельского поселения и другие лица, уполномоченные на составление протокола об административном правонарушении (далее – муниципальный инспектор).

5. Порядок осуществление муниципального земельного контроля на территории Подгорнского сельского поселения, а также полномочия и ответственность муниципальных инспекторов установлены Административным регламентом по осуществлению муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Подгорнское сельское поселение».

6. Муниципальный инспектор несёт установленную законодательством Российской Федерации административную, дисциплинарную и иную ответственность за несоблюдение требований законодательства Российской Федерации и законодательства Томской области при проведении мероприятий по муниципальному земельному контролю, превышение должностных полномочий, за объективность и достоверность материалов проводимых проверок.

**Глава 4. Планировка территории**

**Статья 19. Назначение и виды документации по планировке территории**

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

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

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

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

 5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 20. Проект планировки территории**

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка, указанная в части 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

7. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Томской области, документов территориального планирования Подгорнского сельского поселения, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Томской области.

9. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

**Статья 21. Проект межевания территории**

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

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

3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

4) границы территорий объектов культурного наследия;

5) границы зон с особыми условиями использования территорий;

6) границы зон действия публичных сервитутов.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

5.1. В проекте межевания территории также должны быть указаны:

а) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;

б) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

6. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 22. Градостроительные планы земельных участков**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. В составе градостроительного плана земельного участка, не указанного в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в составе градостроительного плана земельного участка из земель, не указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, указываются данные и информация, предусмотренные частью 3 настоящей статьи, за исключением информации, предусмотренной пунктом 4 части 3 настоящей статьи. В таком случае подготовка проектной документации объекта капитального строительства осуществляется на основании информации, указываемой в составе градостроительного плана земельного участка.

6. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Министерством регионального развития Российской Федерации.

**Статья 23. Подготовка документации по планировке территории**

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

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

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 Подгорнского сельского поселения (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Подгорнского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация Подгорнского сельского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Администрация Подгорнского сельского поселения принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе Подгорнского сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Подгорнского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Подгорнского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Подгорнского сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

7. Администрация Подгорнского сельского поселения направляет соответственно Главе Администрации Подгорнского сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава Администрации Подгорнского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах 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. 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 Подгорнского сельского поселения (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

10. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Администрации Подгорнского сельского поселения, Совет Подгорнского сельского поселения вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

11. Подготовка документации по планировке межселенных территорий на основании Правил землепользования и застройки межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования «Чаинский район» в соответствии с требованиями настоящей статьи.

12. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию Подгорнского сельского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи и статьей 32 настоящих Правил, не требуется. Администрация Подгорнского сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация Подгорнского сельского поселения предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

**Статья 24. Развитие застроенной территории**

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Администрацией Подгорнского сельского поселения по инициативе органа государственной власти Томской области, Администрации Подгорнского сельского поселения, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Советом Подгорнского сельского поселения.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности Подгорнского сельского поселения или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым Администрацией Подгорнского сельского поселения заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

9. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории осуществляется в соответствии со статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Глава 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

**Статья 25. Инженерные изыскания**

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Виды работ по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по инженерным изысканиям могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами. Перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утверждается Министерством регионального развития Российской Федерации.

3. Лицами, выполняющими инженерные изыскания, являются застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, либо привлекаемые ими или техническим заказчиком на основании договора физическое лицо или юридическое лицо, которые соответствуют требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

4. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

5. Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.

6. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания застройщика или технического заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.

7. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Статья 26. Проектная документация**

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

4. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 3 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

5. В случае, если работы по организации подготовки проектной документации объекта капитального строительства включены в указанный в части 4 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации перечень, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации.

6. Договором о подготовке проектной документации, заключенным застройщиком или техническим заказчиком с физическим или юридическим лицом, может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

7. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик обязан предоставить такому лицу:

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

8. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

9. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

10. Администрация Подгорнского сельского поселения не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение, а также о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям.

11. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

12. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

13. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов);

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

11) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

12) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемые с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов;

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

13) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

14) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

14. Положения пункта 13 части 13 настоящей статьи не распространяются на проектную документацию объектов капитального строительства, утвержденную застройщиком (заказчиком) или направленную им на государственную экспертизу до дня вступления в силу Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ, и на отношения, связанные со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства в соответствии с указанной проектной документацией.

15. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

16. В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

17. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

18. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

19. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Статья 27. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий**

1. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 настоящей статьи. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

2. Предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

3. Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать шестьдесят дней. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на тридцать дней.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

3.1. Не допускается выдача заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий до включения сведений о таком заключении в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

4. Результатом экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на экспертизу одновременно с проектной документацией). В случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на экспертизу до направления проектной документации на экспертизу, результатом экспертизы является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

5. Отрицательное заключение экспертизы может быть оспорено застройщиком или техническим заказчиком в судебном порядке. Застройщик или технический заказчик вправе направить повторно проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий на экспертизу после внесения в них необходимых изменений.

6. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, порядок взимания этой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Статья 28. Разрешение на строительство**

1.Разрешение на строительство представляет собой 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 Российской Федерации.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Разрешение на строительство выдается Администрацией Подгорнского сельского поселения по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

4. В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано до дня вступления в силу Федерального закона от 18.07.2011 № 224-ФЗ иными исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, чем органы, предусмотренные частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 18.07.2011 № 224-ФЗ), такое разрешение признается действительным. В этом случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, выдавшими разрешение на строительство.

5. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

6. Форма разрешения на строительство устанавливается Министерством регионального развития Российской Федерации.

7. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

8. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

9. Порядок выдачи разрешения на строительство установлен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 29. Строительный контроль и государственный строительный надзор**

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. До 1 марта 2015 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация Подгорнского сельского поселения.

4. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Министерством регионального развития Российской Федерации.

5. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

**Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 31. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в генеральный план Подгорнского сельского поселения**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту внесения изменения в генеральный план Подгорнского сельского поселения, с участием жителей Подгорнского сельского поселения проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Подгорнского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Подгорнского сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

3. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте Подгорнского сельского поселения. В случае внесения изменения в генеральный план в отношении части территории Подгорнского сельского поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории Подгорнского сельского поселения, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

4. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территории населенных пунктов Подгорнского сельского поселения могут быть разделены на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законами Томской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта внесения изменения в генеральный план Комиссия в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта внесения изменений в генеральный план Подгорнского сельского поселения, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта внесения изменений в генеральный план на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. Участники публичных слушаний вправе представить Комиссии изменения в свои предложения и замечания, касающиеся проекта внесения изменений в генеральный план, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Подгорнского сельского поселения (при наличии официального сайта), в сети «Интернет».

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Подгорнского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Подгорнского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Советом Подгорнского сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Глава Администрации Подгорнского сельского поселения с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом внесения изменения в генеральный план и направлении его в Совет Подгорнского сельского поселения;

2) об отклонении проекта внесения изменения в генеральный план и о направлении его на доработку.

10. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому Главой Администрации Подгорнского сельского поселения, в Совет Подгорнского сельского поселения.

11. Совет Подгорнского сельского поселения с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимает решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно Главе Администрации Подгорнского сельского поселения на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

12. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Томской области, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к Главе Администрации Подгорнского сельского поселения с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

13. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

14. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

**Статья 32. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки Подгорнского сельского поселения**

1. Публичные слушания по проекту внесения изменения в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Подгорнского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Подгорнского сельского поселения, в соответствии со статьей 30 и частями 2 и 3 настоящей статьи.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

**Статья 33. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и** **предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и/или предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешения) проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и/или отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения 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.

3. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения 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".

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

**Статья 34. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

3. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Подгорнского сельского поселения (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Подгорнского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Подгорнского сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

**Глава 7. Заключительные положения**

**Статья 35. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Подгорнского сельского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации Подгорнского сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану Подгорнского сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального образования «Чаинский район», возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования муниципального образования «Чаинский район» изменений;

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального образования «Чаинский район» в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Подгорнского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Подгорнского сельского поселения, межселенных территориях;

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

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

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

6. Глава Администрации Подгорнского сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменения в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Подгорнского сельского поселения (при наличии официального сайта) в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7. Администрация Подгорнского сельского поселения осуществляет проверку проекта внесения изменения в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Подгорнского сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального образования «Чаинский район», схеме территориального планирования Томской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки Администрация Подгорнского сельского поселения направляет проект внесения изменения в настоящие Правила Главе Подгорнского сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Подгорнского сельского поселения при получении от Администрации Подгорнского сельского поселения проекта внесения изменения в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Публичные слушания по вопросу внесения изменения в Правила землепользования и застройки проводятся в соответствии со статьей 32 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменения в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменения в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Администрации Подгорнского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Администрации Подгорнского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет Подгорнского сельского поселения или об отклонении проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Совет Подгорнского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила землепользования и застройки или направить данный проект Главе Администрации Подгорнского сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Подгорнского сельского поселения (при наличии официального сайта), в сети «Интернет».

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Томской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия изменений в Правила землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Томской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила землепользования и застройки.

**Статья 36. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Действии настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил.
2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными градостроительным регламентом, устанавливаемым для каждой территориальной зоны.
3. Земельные участки и объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случая, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.
4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производится только с целью приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия.
5. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

**Статья 37. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а так же должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.**

**Глава 8. Карта градостроительного зонирования.**

**Статья 38. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Подгорнское сельское поселение»**

1. Карта градостроительного зонирования (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана Подгорнского сельского поселения на всю территорию муниципального образования.
2. Карта градостроительного зонирования Подгорнского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ Подгорнского сельского поселения, границ населенных пунктов, территориальных зон, земель на которые градостроительный регламент не устанавливается.

**Статья 39. Порядок установления территориальных зон**

1. При подготовке настоящих Правил границы территориальных зон устанавливаются с учетом:
2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
3. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Подгорнского сельского поселения;
4. определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
5. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
6. планируемых изменений границ земель различных категорий;
7. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
8. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:
9. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
10. красным линиям;
11. границам земельных участков;
12. границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
13. границам муниципальных образований;
14. естественным границам природных объектов;
15. иным границам.

**Статья 40. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования**

1. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в Подгорнском сельском поселении настоящими Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. На карте градостроительного зонирования территории Подгорнского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

|  |
| --- |
| 1. Жилые зоны: |
| Ж-1 | - | Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности; |
| Ж-2 | - | Зона застройки одноэтажными многоквартирными и индивидуальными жилыми домами; |
| Ж-3 | - | Зона жилой застройки, предусмотренной к расселению. |
| 2. Общественно – деловые зоны: |
| О-1 | - | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки; |
| О-2 | - | Зона объектов образования; |
| О-3 | - | Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты. |
| 3. Рекреационные зоны: |
| Р-1 | - | Зона лесов в границах населенных пунктов; |
| Р-2 |  | Зона лесопитомника |
| Р-3 | - | Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары); |
| Р-4 | - | Зона спортивных комплексов и сооружений; |
| Р-5 | - | Зона массового отдыха; |
| Р-6 |  | Зона объектов рекреации и туризма |
| Р-7 | - | Зона ландшафтных территорий. |
| 4. Производственные и коммунальные зоны: |
| П-1 | - | Зона производственных предприятий II-III классов; |
| П-2 | - | Зона производственных предприятий IV-V классов. |
| 5. Зоны сельскохозяйственного использования: |
| СХ-1 | - | Зона сельскохозяйственных угодий; |
| СХ-2 | - | Зона огородных земельных участков. |
| 6. Зоны транспортной инфраструктуры: |
| Т-1 | - | Зона транспортной инфраструктуры. |
| 7. Зоны инженерной инфраструктуры: |
| И-1 | - | Зона инженерной инфраструктуры.  |
| 8. Зоны специального назначения: |
| СН-1 | - | Зона кладбищ; |
| СН-2 | - | Зона свалок, полигонов ТБО, иных объектов специального назначения. |
| 9. Зона озеленения специального назначения: |
| З-1 | - | Зона санитарно-защитного озеленения. |

**Глава 9. Карта границ зон с особыми условиями использования территории.**

**Статья 41. Карта границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Подгорнское сельское поселение»**

1. Карта границ зон с особыми условиями использования территории (приложение 2) представляет собой чертёж с отображением границ Подгорнского сельского поселения, границ населенных пунктов, территориальных зон, земель на которые градостроительный регламент не устанавливается, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

**Статья 42. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории**

1. На Карте границ зон с особыми условиями использования территории Подгорнского сельского поселения выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

|  |
| --- |
| Зоны с особыми условиями использования территории |
| - | Санитарно-защитная зона; |
| - | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства; |
| - | Водоохранная зона; |
| - | Прибрежная защитная полоса; |
| - | Границы зон, особые условия использования территории которой, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения; |
| - | Зона затопления паводком 1% обеспеченности; |
| - | Месторождения полезных ископаемых. |

1. 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.
2. После разработки и утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия расположенных в границах Подгорнского сельского поселения в настоящие Правила вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры.

**РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 10. Общие требования к градостроительным регламентам.**

**Статья 43. Порядок применения градостроительных регламентов**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
	* 1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
		2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
		3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом Подгорнского сельского поселения;
		4. видов территориальных зон;
		5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
	* 1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=117211) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
		2. в границах территорий общего пользования;
		3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
		4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. 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.
7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Томской области муниципальными нормативно-правовыми актами муниципального образования «Чаинский район» или уполномоченными органами местного самоуправления Подгорнского сельского поселения в соответствии с федеральными законами.
8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
9. Реконструкция указанных в [части 8](http://www.consultant.ru/popular/gskrf/15_4.html#p1049) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
10. В случае, если использование указанных в [части 8](http://www.consultant.ru/popular/gskrf/15_4.html#p1049) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 44. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
	* + 1. основные виды разрешенного использования;
			2. условно разрешенные виды использования;
			3. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.
6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.
7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

###

**Статья 45. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
5. иные показатели.

**Глава 11. Градостроительные регламенты.**

**Статья 46. Градостроительные регламенты. Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности (Ж-1)**

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами в 2-3 этажа, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* малоэтажные многоквартирные жилые дома (1-3 этажа);
* объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания и многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические школы, станции юных техников и т.п.);
* отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и коммунально-бытового назначения;
* объекты здравоохранения;

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* жилые дома блокированной застройки (2-3 этажа);
* отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 2-3 этажа, включая мансардный этаж, с придомовым участком от 0,06 до 0,1 га;
* офисы, конторы организаций, административные здания и помещения;
* административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации;
* ветлечебницы без содержания животных, ветеринарные аптеки;
* учреждения среднего и специального профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
* физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, бассейны)
* гостиницы;
* мастерские по мелкому ремонту легковых автомобилей, автомойки;

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* отделения, участковые пункты милиции;
* учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка;
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
* станции скорой помощи;
* объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
* общежития;
* парковки перед объектами торговли, питания, обслуживания;
* автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* кредитно-финансовые учреждения, банки;
* аллеи, скверы, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников.
* гаражи боксового типа для маломобильных групп населения
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий.
* площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки;

**Статья 47. Градостроительные регламенты. Зона застройки одноэтажными многоквартирными и индивидуальными жилыми домами (Ж-2)**

Зона предназначена для застройки многоквартирными одноэтажными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* жилые дома блокированной застройки (2-3 этажа);
* индивидуальные жилые дома на одну семью – 1-3 этажа (включая мансардный) с придомовым участком до 0,15 га (применяется на территории села Подгорное);
* индивидуальные жилые дома на одну семью – 1-3 этажа (включая мансардный) с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства (применяется на территории Подгорнского сельского поселении, за исключением села Подгорное);
* объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
* объекты здравоохранения;

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* офисы, конторы организаций, административные здания и помещения;
* детские сады, иные объекты дошкольного воспитания и многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические школы, станции юных техников и т.п.);
* ветлечебницы без содержания животных;
* учреждения среднего и специального профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
* физкультурно-оздоровительные сооружения (бассейны, спортивные залы);
* временные сооружения торговли и обслуживания населения;
* культовые объекты;
* небольшие гостиницы;
* открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* отделения, участковые пункты милиции;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* отделения банков;
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* объекты социального и коммунально-бытового назначения;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации жилых домов;
* встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки;
* для индивидуальных жилых домов: здания, строения, сооружения вспомогательного назначения;
* объекты торговли, общественного питания;
* парковки перед объектами обслуживания;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* аллеи, скверы;
* площадки для сбора мусора;

**Статья 48. Градостроительные регламенты. Зона жилой застройки, предусмотренной к расселению (Ж-3)**

Зона предусмотрена для выявления объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны затопления паводком 1% обеспеченности.

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* зеленые насаждения;
* объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в границах зон затопления паводком 1% обеспеченности в соответствии с действующими нормативами.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 49. Градостроительные регламенты. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (О-1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
* жилые здания разных типов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания (с размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения);
* гостиницы, гостевые дома, туристические центры;
* отделения банков;
* танцзалы, дискотеки;
* бильярдные;
* компьютерные центры, интернет-кафе;
* музеи;
* выставочные залы;
* театры, кинотеатры, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
* спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы, бассейны;
* магазины, торговые комплексы;
* рынки;
* предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
* отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;
* отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка;
* объекты здравоохранения, поликлиники; консультативные поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи;
* аптеки;
* культовые объекты;
* юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;
* объекты бытового обслуживания: приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны, фотосалоны и другие объекты;
* временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* общежития,
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* бани, сауны;
* объекты автосервиса, автомойки;
* многопрофильные учреждения дополнительного образования, требующие выделения обособленного участка.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* парковки перед объектами обслуживания;
* для жилых единиц площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
* аллеи, скверы, бульвары, скульптурные композиции и другие объекты ландшафтного дизайна;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий;
* общественные туалеты, в том числе с кабинами для инвалидов-колясочников.

 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 50. Градостроительные регламенты. Зона объектов образования (О-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* профессионально-технические учебные заведения;
* средние специальные учебные заведения;
* школы-интернаты;
* объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания и многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические школы, станции юных техников и т.п.).

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* специальные спортивно-развлекательные сооружения (включая велотрек, ипподром, картингдром, сноуборд, роликодром и другие сооружения);
* административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
* объекты юридических органов, организаций;
* предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания.
* кредитно-финансовые учреждения, отделения банков;
* автостоянки различного типа, сооружения для временного хранения транспортных средств.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* жилые дома для педагогического и обслуживающего персонала;
* общежития;
* гостиницы, дома приема гостей;
* проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;
* учебно-лабораторные и учебно-производственные корпуса и мастерские, учебные полигоны, хозяйственные участки, производственные базы учебных заведений;
* конференц-залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения;
* многофункциональные учреждения культуры и искусства, музеи, выставочные залы, галереи;
* библиотеки, архивы, информационные центры, компьютерные центры;
* участковые пункты милиции, пункты охраны правопорядка;
* объекты здравоохранения, амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты;
* аптеки;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* физкультурно-оздоровительные комплексы спортзалы, бассейны;
* театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры;
* парковки перед учебными заведениями и объектами обслуживания;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий.
* аллеи, скверы, сады, бульвары, скульптурные композиции и другие объекты ландшафтного дизайна;
* общественные туалеты, в том числе с кабинами для инвалидов-колясочников.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 51. Градостроительные регламенты. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты. (О-3)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* больницы;
* консультативно-диагностические центры;
* диспансеры;
* поликлиники;
* родильные дома;
* станции скорой медицинской помощи;
* амбулаторно-поликлинические учреждения;
* санатории;
* медицинские учреждения локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты);
* центры Госсанэпиднадзора;
* станции санитарно-эпидемиологические;
* учреждения социальной защиты, требующие выделения обособленного участка, хосписы;
* интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребёнка, приюты, ночлежные дома;
* раздаточные пункты молочной кухни;
* аптеки.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* торговые объекты торговой площадью до 100 м2.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* научно-исследовательские организации;
* гаражи ведомственных легковых а/м специального назначения;
* парковки;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 52.  Градостроительные регламенты. Зона лесов, лесопарков в границах населенных пунктов (Р-1)**

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* леса;
* лесопарки;
* лесопитомники
* зоопарки;
* спортивные и игровые площадки;
* ботанические сады, оранжереи;
* лыжные трассы;
* велосипедные дорожки;
* пляжи.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* кемпинги, туристические центры;
* учреждения здравоохранения;
* интернаты для престарелых;
* учреждения социальной защиты, требующие выделения обособленного участка;
* учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма;
* кафе, бары, закусочные и другие предприятия общественного питания;
* временные торговые объекты;
* сезонные обслуживающие объекты;
* базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
* автостоянки для туристических автобусов;
* открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* санитарная и ландшафтная рубки деревьев;
* некапитальные вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки, малые архитектурные формы, места для пикников);
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* общественные туалеты, в том числе с кабинами для инвалидов-колясочников;
* площадки для сбора мусора;
* объекты инженерной инфраструктуры.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 53.  Градостроительные регламенты. Зона лесопитомника (Р-2)**

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды.

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* лесопитомники

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* некапитальные вспомогательные сооружения, связанные с функционированием данной зоны.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 54. Градостроительные регламенты. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары) (Р-3)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений;
* парки скверы, сады, бульвары;
* садово-парковые зоны;
* Размещение объектов парковой инфраструктуры:
* аттракционы, летние театры, концертные, танцевальные площадки;
* спортивные и игровые площадки, пляжи;
* сооружения, связанные с организацией отдыха;
* элементы благоустройства, малые архитектурные формы, скульптурные композиции и другие объекты ландшафтного дизайна.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* временные объекты общественного питания;
* сезонные обслуживающие объекты;
* базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* спортивно-оздоровительные сооружения;
* детские площадки, площадки для отдыха;
* объекты инженерной инфраструктуры;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников.
* санитарная рубка деревьев.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 55. Градостроительные регламенты. Зона спортивных комплексов и сооружений (Р-4)**

Зона предназначена для размещения спортивных комплексов и сооружений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* спортивно-зрелищные сооружения;
* физкультурно-оздоровительные сооружения;
* специальные спортивно-развлекательные сооружения.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* организации, учреждения, управления;
* магазины;
* торгово-выставочные комплексы;
* временные торговые объекты.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* учреждения культуры и искусства локального и районного значения;
* аптеки;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* объекты бытового обслуживания;
* отделения, участковые пункты милиции;
* предприятия общественного питания;
* автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 56. Градостроительные регламенты. Зона массового отдыха (Р-5)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* зрелищные, спортивно-зрелищные сооружения;
* специальные спортивно-развлекательные сооружения (включая велотрек, картингдром, сноуборд, лыжные трассы, роллер трассы и другие подобные сооружения);
* лыжные спортивные базы;
* спортивные залы, стадионы;
* физкультурно-оздоровительные сооружения;
* благоустроенные пляжи.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* кемпинги;
* мотели;
* гостиницы, дома приема гостей;
* информационные туристические центры;
* объекты обслуживания;
* кредитно-финансовые учреждения;
* отделения, участковые пункты милиции;
* торговля, предприятия общественного питания;
* временные объекты торговли;
* банно-оздоровительные комплексы;
* автостоянки для туристических автобусов;
* специально оборудованные места для пикников, костров;
* временные объекты общественного питания;
* сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* торгово-выставочные комплексы;
* организации, учреждения управления;
* предприятия общественного питания;
* объекты бытового обслуживания;
* магазины;
* объекты органов внутренних дел;
* гаражи ведомственных автомашин специального назначения;
* парковки перед объектами обслуживания;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников;
* объекты инженерной инфраструктуры.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 57. Градостроительные регламенты. Зона объектов рекреации и туризма (Р-6)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* спортивные базы, базы отдыха, туристические базы;
* гостиницы, дома приема гостей;
* физкультурно-оздоровительные сооружения;
* благоустроенные пляжи.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* кемпинги;
* мотели;
* информационные туристические центры;
* объекты обслуживания;
* отделения, участковые пункты милиции;
* торговля, предприятия общественного питания;
* временные объекты торговли;
* банно-оздоровительные комплексы;
* автостоянки для туристических автобусов;
* специально оборудованные места для пикников, костров;
* временные объекты общественного питания;
* сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 58. Градостроительные регламенты. Зона ландшафтных территорий (Р-7)**

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств при использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* озеленение.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 59. Градостроительные регламенты. Зона производственных предприятий II-III классов (П-1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* промышленные и коммунально-складские предприятия II и ниже классов;
* производственные предприятия сельскохозяйственной отросли II и ниже классов;
* в примагистральной полосе производственной зоны возможно размещение объектов общественной застройки: предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
* объекты складского назначения различного профиля;
* объекты технической и инженерной инфраструктуры;
* автостоянки для грузового и легкового автотранспорта;
* станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия, автомойки;
* автосалоны;
* объекты пожарной охраны, пожарные депо.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения,
* объекты торговли и бытового обслуживания;
* ветеринарные лечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных;
* склады временного хранения утильсырья.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
* объекты размещения (отели, гостиницы, общежития), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
* офисы, конторы;
* открытые автостоянки легковых автомобилей,
* открытые автостоянки для транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых автомобилей;
* автозаправочные станции.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 60. Градостроительные регламенты. Зона производственных предприятий IV-V классов (П-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* промышленные предприятия и коммунальные организации IV-V класса;
* производственные предприятия сельскохозяйственной отросли IV-V класса;
* объекты складского назначения различного профиля IV-V класса вредности;
* объекты технической и инженерной инфраструктуры;
* сооружения для хранения транспортных средств;
* автостоянки для легкового транспорта;
* автостоянки для грузового автотранспорта;
* станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
* автосалоны;
* станция технического обслуживания автомобилей, автомойки;
* объекты пожарной охраны, пожарные депо.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* судебные и юридические органы;
* офисы и представительства;
* спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия
* изыскательские и проектные организации;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
* рынки промышленных товаров;
* торговые комплексы;
* магазины;
* временные торговые комплексы;
* предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
* объекты размещения (отели, гостиницы, общежития), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
* объекты бытового обслуживания;
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
* отдельно-стоящие РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты милиции;
* объекты пожарной охраны, пожарные депо;
* ветеринарные лечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
* административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации;
* открытые стоянки для транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
* автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
* автозаправочные станции;
* санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 61. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* выпасы, покосы.

**Статья 62. Градостроительные регламенты. Зона огородных земельных участков (СХ-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* садовые и огородные земельные участки.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* дворовые постройки (сараи, теплицы, бани и пр.);
* постройки для содержания мелких животных;
* сады, огороды;
* пасеки.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* пункты оказания первой медицинской помощи;
* спортивные площадки;
* отделения, участковые пункты милиции;
* аптеки;
* сезонные обслуживающие объекты;
* временные торговые объекты.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 63. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* объекты дорожного сервиса;
* автовокзал;
* автобусные парки;
* автозаправочные станции;
* станция технического обслуживания автомобилей, автомойки;
* гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* вертолетные площадки;
* объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* офисы, конторы;
* объекты связи;
* мотели;
* складские объекты;
* пожарные части;
* магазины специализированные;
* торговые павильоны;
* некапитальные объекты общественного питания;
* временные торговые объекты.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* гостиницы, дома приёма гостей;
* объекты инженерной инфраструктуры;
* парковки перед объектами обслуживания;
* общественные туалеты, в том числе с кабинами для инвалидов-колясочников;
* элементы внешнего благоустройства.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 64. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* водозаборные сооружения;
* водопроводные очистные сооружения;
* насосные станции;
* станция аэрации;
* канализационные очистные сооружения;
* отстойники;
* сооружения энергообеспечения;
* прокладка инженерных коммуникаций.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* парковки.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 65. Градостроительные регламенты. Зона кладбищ (СН-1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
* захоронения (для действующих кладбищ);
* колумбарии (для действующих кладбищ);
* мемориальные комплексы;
* дома траурных обрядов;
* специализированные магазины;
* крематории (для действующих кладбищ);
* мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
* культовые объекты.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* аптеки;
* участковые пункты милиции;
* киоски, временные павильоны розничной торговли;
* оранжереи;
* парковки.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей;
* общественные туалеты, в том числе с кабинами для инвалидов-колясочников;
* объекты инженерной инфраструктуры;
* площадки для сбора мусора.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 66. Градостроительные регламенты. Зона свалок, полигонов ТБО, иных объектов специального назначения (СН-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* свалки;
* полигоны ТБО;
* скотомогильники;
* биотермические ямы.

***2. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей;
* объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 67. Градостроительные регламенты. Зона санитарно-защитного озеленения (З-1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* зеленые насаждения;
* объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* объекты бытового обслуживания;
* автостоянки;
* станции технического обслуживания автомобилей, автомойки.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* парковки;
* объекты инженерного обеспечения;
* площадки для сбора мусора.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежат установлению.

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 68. Градостроительные регламенты. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Иные показатели.**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены ниже в таблице.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код зоны** | **Площадь земельного участка (га)** | **Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)** | **Минимальный** **разрыв между строениями (м)**  | **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **Максимальная высота строений (м)** | **Максималь-ная плотность жилого фонда (тыс.м2/га)** |
| **Мин.** | **Макс.** |
| **Ж-1** | 1) Для индивидуальных гаражей – 0,0052) Для индивидуальных жилых домов и для всех остальных объектов -0,03 | 1) Для индивидуальных гаражей – 0,032) Для индивидуальных жилых домов и для всех остальных объектов -0,1 | 1) Для новой застройки – 20м2)Для существующей застройки - Н | 1) для домов без окон из жилых комнат – 6 м.2)Для зданий без окон из жилых комнат – 6м.0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами. | 1) для индивидуальных жилых домов – 50; 2) для всех остальных объектов – 60. | 16 | 5000 |
| **Ж-2** |  1) Для индивидуальных гаражей – 0,0052) Для индивидуальных жилых домов и для всех остальных объектов -0,03 | 1) Для индивидуальных гаражей – 0,032) Для индивидуальных жилых домов и для всех остальных объектов -0,5 | 1)Для вновь формируемых земельных участков под индивидуальное жилищное строительство – 30м2)Для жилых домов блокированной застройки – 20м3)Для всех остальных объектов - Н | 1) для домов без окон из жилых комнат – 6 м.2)Для зданий без окон из жилых комнат – 6м.0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами. | 1) для индивидуальных жилых домов – 50; 2) для всех остальных объектов – 60. | 1) для вспомога-тельных объектов (хоз.построек) на приусадебном участке – 7 м; 2) для всех осталь-ных объектов – 11м. | 2500 |
| **Ж-3** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **О-1** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 22 | Н | 60 | 26 | Н |
| **О-2** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | 60 | 26 | Н |
| **О-3** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | 60 | 26 | Н |
| **Р-1** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | 32 | Н |
| **Р-2** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **Р-3** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | 32 | Н |
| **Р-4** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | 15 | Н |
| **Р-5** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **Р-6** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **Р-7** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **П-1** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **П-2** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **СХ-1** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **СХ-2** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **Т-1** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **И-1** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **СН-1** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **СН-2** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |
| **З-1** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н | Н | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Н |

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

1. Ширина в красных линиях:
* магистральных улиц и дороги от 25 до 70 м;
* жилых улиц от 14 до 28 м;
* односторонних улиц от 11 до 18 м.
* остальных улиц и проездов от 9 до 14 м.
1. Минимальные отступы:
	1. в зоне Ж-1,Ж-2:
* от индивидуальных домов до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.
* до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от домов не менее 3 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1м.
* расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на соседних участках не менее 6 метров;
* расстояние от вспомогательных (хозяйственных) построек: гаража, бани, летней кухни, теплицы, расположенных на приусадебном участке, до жилых домов, расположенных на соседних участках - не менее 6 м; от строений для содержания птицы и скота, выгулов, надворных уборных – 15 м.

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям, за исключением зоны Ж-2.

1. Благоустройством предусматривается:
* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения, за исключением зоны Ж-2, в которой допускается устройство грунтовых дорог;
* организация парковочных мест для обслуживания общественных и промышленных зданий, строений;
* организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.
* разбивка цветников и газонов;
1. Озеленение земельных участков:
* В целях настоящей статьи к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.
* Озелененная территория может быть оборудована:
* площадками для отдыха взрослых и детей;
* спортивными площадками;
* площадками для выгула собак;
* теннисными кортами;
* другими подобными объектами.
* Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.
* При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон и примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.
* Общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами.
1. Общие требования в части размещения машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:
* Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:
* хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, встроенных и пристроенных);
* хранение в гаражах - стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества);
* временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.
* Площади машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках определяются из расчета 25 кв. м (с учетом проездов), при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 18,0 кв. м на автомобиль.
* Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков следует принимать по нормам СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)
1. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:
* К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельного участка.
* Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.
* Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 500 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов.
* Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков, указанные в части 6 абзац 3 настоящей статьи, относятся к вновь строящимся объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли, объекты общественного питания, промышленные объекты, складские объекты, предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).
1. Общие параметры и иные показатели в зоне Ж-3:
* Снос жилого фонда в пределах зоны затопления паводком 1% обеспеченности, отселение;
* Строгое соблюдение санитарно-экологических требований по использованию территорий водоохранных зон, исключающих загрязнение, засорение и истощение водных объектов.
1. Садовые и огородные земельные участки, земельные участки, предоставленные под индивидуальное жилищное строительство, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5м. Допускается по согласованию с Администрацией Подгорнского сельского поселения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.
2. При ведении животноводства на земельных участках в зонах Ж-1,Ж-2 допустимое максимальное количество голов крупного домашнего скота – не более 4 голов единовременно.
3. При проведении вертикальной планировки земельного садового (дачного) земельные участки, земельные участки, предоставленного под индивидуальное жилищное строительство в Администрацию Подгорнского сельского поселения должна быть предоставлена для согласования схема вертикальной планировка участка, где необходимо указать: высоту подсыпки грунта, дренажа и направление отвода с участка дождевых вод. Не допускается выполнение подсыпок грунта, направляющее дождевые воды на соседние участки.
4. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией Подгорнского сельского поселения.

**Статья 69. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарных, защитных и санитарно-защитных зон**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

2. В соответствии с указанным режимом, согласно части 1 настоящей статьи, использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1) в границах СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

* объектов для проживания людей;
* коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
* спортивных сооружений, парков;
* образовательных и детских учреждений;
* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

2) в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах СЗЗ допускается размещать:

* сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
* пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия - источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
* новые пищевые объекты - в СЗЗ предприятий пищевых, отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение - при исключении взаимного негативного воздействия;

5) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III классов - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

**Статья 70. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории** **в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства**

1. Границы охранной зоны объектов электросетевого хозяйства отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.
2. Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства (далее - охранные зоны), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон (далее - земельные участки), обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяются правилами в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**Статья 71. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос.**

1. Границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются 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.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:
	1. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ
	2. СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),
	3. СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод)

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

**Статья 72. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, санитарными правила и нормативами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.
2. Объем мероприятий на территории ЗСО, указанный в санитарных правилах и нормативах «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.
3. Границы ЗСО отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границы зон, особые условия использования территории которой, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.
4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:
* Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.
* Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
* Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

* Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.
* Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.
1. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:
* Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
* Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
* Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
* Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

* Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.
1. Кроме мероприятий, указанных в части 5 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.
* Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.
* Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:
* Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.
* Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
* Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

* Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

1. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения:
* Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
* Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
* Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
* Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
* Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.
* При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.
1. Кроме мероприятий, указанных в части 8 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:
* Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.
* Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.
* Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
* Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.
* Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.
* Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.
* В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.
* Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

**Статья 73. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зоны затопления паводком 1% обеспеченности.**

1. Границы зоны затопления паводком 1% обеспеченности отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.
2. В границах зон затопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.
3. Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.
4. Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:
* отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
* за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями.

**Статья 74. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых.**

1. Информация о месторождениях полезных ископаемых расположенных в границах муниципального образования «Подгорнское сельское поселение» отображена на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.
2. Отношения, возникающие в связи с геологическим изучением, использованием и охраной недр территории Российской Федерации, ее континентального шельфа, а также в связи с использованием отходов горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств, торфа, сапропелей и иных специфических минеральных ресурсов, включая подземные воды, рапу лиманов и озер регулируются Законом Российской Федерации «О недрах»
3. Закон Российской Федерации «О недрах» содержит правовые и экономические основы комплексного рационального использования и охраны недр, обеспечивает защиту интересов государства и граждан Российской Федерации, а также прав пользователей недр.
4. Недра в границах территории Российской Федерации, включая подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, являются государственной собственностью. Вопросы владения, пользования и распоряжения недрами находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации
5. Пользование отдельными участками недр может быть ограничено или запрещено в целях обеспечения национальной безопасности и охраны окружающей среды.
6. Пользование недрами на территориях населенных пунктов, пригородных зон, объектов промышленности, транспорта и связи может быть частично или полностью запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или окружающей среде.
7. Пользование недрами на особо охраняемых территориях производится в соответствии со статусом этих территорий.
8. Условия застройки площадей залегания полезных ископаемых
* Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.
* Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.
* Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.
* За выдачу разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых, а также на размещение в местах их залегания подземных сооружений в пределах горного отвода уплачивается государственная пошлина в размерах и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.