



Официальный ВЕСТНИК

№21 (28)
07 июля 2017

сельского поселения Лыхма

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛЫХМА
БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЫХМА

РЕШЕНИЕ

от 05 июля 2017 года

№ 27

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Лыхма

Рассмотрев проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Лыхма, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Лыхма от 10 октября 2012 года ^{№ 31}, учитывая протокол публичных слушаний и заключение о результатах таких публичных слушаний, руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2012 года ^{№ 190-ФЗ}, Федеральным законом от 06 октября 2003 года ^{№ 131-ФЗ} «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом сельского поселения Лыхма, Совет депутатов сельского поселения Лыхма **р е ш и л**:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Лыхма согласно приложению к настоящему решению.
2. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Официальный вестник сельского поселения Лыхма».
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия
главы сельского поселения

И.В.Денисова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета депутатов
сельского поселения Лыхма
от 05 июля 2017 года ^{№ 27}

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета депутатов
сельского поселения Лыхма от 10 октября 2012 года ^{№ 31}

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЫХМА

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки сельского поселения Лыхма

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Лыхма (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждает муниципальным правовым актом Совета депутатов сельского поселения Лыхма, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года ^{№ 190-ФЗ} (далее – Градостроительный кодекс РФ), Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года ^{№ 136-ФЗ} (далее – Земельный кодекс РФ), Федеральным законом от 06 октября 2003 года ^{№ 131-ФЗ} «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон ^{№ 131-ФЗ}), иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, уставом сельского поселения Лыхма (далее – устав), генеральным планом сельского поселения Лыхма, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Лыхма (далее также – сельское поселение, поселение, муниципальное образование).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории сельского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) Раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»;
- 2) Раздел II «Карта градостроительного зонирования сельского поселения Лыхма»;
- 3) Раздел III «Градостроительные регламенты».

Статья 2. Основные термины и определения, используемые в Правилах

В настоящих Правилах, используются следующие основные термины и определения:

- 1) **автостоянка** – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специализированная открытая площадка, предназначенная для хранения автотранспортных средств;
- 2) **аптечное учреждение** – организация, осуществляющая розничную торговлю лекарственными средствами, изготовление и отпуск лекарственных средств в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- 3) **блокированные жилые дома (жилые дома блокированной застройки)** – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;
- 4) **владелец земельного участка, объекта капитального строительства** – российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование, обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;
- 5) **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) **градостроительная документация сельского поселения** – генеральный план сельского поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории сельского поселения;
- 7) **градостроительная подготовка земельных участков** – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

8) **градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

9) **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

10) **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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

11) **застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашения 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;

12) **земельный участок** – недвижимая вещь, представляющая собой часть земной поверхности, которая имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

13) **зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;»;

14) **инвесторы** – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств, в соответствии с действующим законодательством;

15) **индивидуальные жилые дома (объекты**

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

16) **инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция регулюемых, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

17) **карта градостроительного зонирования** – графическая часть правил землепользования и застройки сельского поселения, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия;

18) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры сельского поселения;

19) **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

20) **линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее также – линии регулирования застройки);

21) **максимальный процент застройки земельного участка** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

22) **малые архитектурные формы** – объекты сельского дизайна (урны, скамьи, декоративные ограждения, светильники, декоративные стенки, фонтаны, беседки, вазы для цветов, монументально-декоративные композиции, декоративные скульптуры, оборудование детских, спортивных площадок, площадок для отдыха и прочее);

23) **многоквартирный жилой дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо в помещения общего пользования в жилом доме, либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому и находящийся в общей долевой собственности;

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

25) **объект, не являющийся объектом капитального строительства** – сооружение не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

26) **объекты местного значения сельского поселения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления сельского поселения полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уставом поселения и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального образования;

27) **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.

28) **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;

29) **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;

30) **строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

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

34) **улично-дорожная сеть** – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

35) **функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и окружном законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления сельского поселения.

Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения в границах, установленных Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 ноября 2004 года № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 4. Субъекты градостроительных отношений

1. Субъектами градостроительных отношений на территории сельского поселения являются:

- 1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
- 2) физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

3. Физические и юридические лица являются участниками отношений по землепользованию и застройке при осуществлении проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, возведения некапитальных объектов, объединения или разделения (межевания) принадлежащих им земельных участков, иных действий, урегулированных настоящими Правилами.

Статья 5. Открытость и доступность информации о Правилах. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав документы, являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:
 - опубликования настоящих Правил (изменений в настоящие Правила) в местных средствах массовой информации, являющихся официальным источником опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения и иных средств массовой информации, издания их специальным тиражом и открытой продажи всем заинтересованным лицам;
 - предоставления экземпляра настоящих Правил в муниципальные библиотеки сельского поселения;
 - помещения на информационном портале органов местного самоуправления сельского поселения;
 - создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в органе администрации сельского поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
 - предоставления по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, согласно действующему законодательству, выписок из Правил, копий документов и (или) их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.
3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений и получать иную информацию по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами и другой градостроительной документацией.
4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения.
5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:
 - участие в публичных слушаниях;
 - участие в собраниях, конференциях (собраниях

делегатов);

- участие в местных референдумах;
- иных формах, установленных уставом.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

7. Органы местного самоуправления сельского поселения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Статья 6. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 7. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения

1. Регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения, осуществляют следующие органы местного самоуправления:

- 1) Совет депутатов сельского поселения (далее также – Совет, Совет поселения);
- 2) глава сельского поселения (далее также – глава поселения);
- 3) администрация сельского поселения (далее также – администрация).

2. Органы местного самоуправления, указанные в части 1 настоящей статьи осуществляют регулирование землепользования и застройки в пределах их полномочий, установленных Федеральным законом ² 131-ФЗ, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 10 января 2002 года ² 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 года ² 2395-1 «О недрах», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 апреля 2007 года ² 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 апреля 1996 года ² 15-оз «О недропользовании», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными правовыми актами.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации и формируется главой администрации сельского поселения для обеспечения реализации положений федерального и окружного законодательства, муниципальных правовых актов сельского

поселения и настоящих Правил.

2. Полномочия Комиссии, а также порядок ее деятельности определяется муниципальным правовым актом главы администрации сельского поселения.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 9. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий сельского поселения, 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 осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка одного или нескольких следующих документов:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект планировки территории, содержащий проект межевания территории;
- 3) проект планировки территории, содержащий проект межевания территории с включенными в него градостроительными планами земельных участков;
- 4) проект межевания территории;
- 5) проект межевания территории, содержащий градостроительные планы земельных участков;
- 6) градостроительный план земельного участка.

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

Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории сельского поселения Лыхма осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 апреля 2007 года ² 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13 июня 2007 года ² 153-п «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, документов территориального планирования муниципальных образований автономного округа», муниципальными правовыми актами сельского поселения об утверждении плана подготовки документов градорегулирования, иными положениями, инструкциями, а также строительными нормами и правилами.

ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 11. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды сельского поселения, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет правовой

режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования сельского поселения.

4. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 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.

5. 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.

6. 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.

7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования сельского поселения, являются разрешенными видами использования для данных зон.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

- 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.

9.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 9 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

10. Сочетания параметров, указанных в части 9 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отраженной на карте градостроительного зонирования сельского поселения.

10.1. В случае, если на элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон, иные элементы) разработана и утверждена документация по планировке территории предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства принимать в соответствии с такой документацией.

11. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

13. 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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования. К несоответствующему виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 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.

4. В случае если использование указанных в части 1 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 13. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования сельского поселения

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования сельского поселения, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах сельского поселения;
- 5) границам сельского поселения;
- 6) естественным границам природных объектов.

3. На карте градостроительного зонирования сельского поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

Жилые зоны

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)
- зона застройки малозэтажными жилыми домами (Ж 2)
- зона жилой застройки специального вида (Ж 5)
Общественно-деловые зоны
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (О 1)
Производственные и коммунально-складские зоны
- производственная зона (П 1)
- коммунально-складская зона (П 2)
Зоны инженерной инфраструктуры
- зона инженерной инфраструктуры (И)
Зоны транспортной инфраструктуры
- зона транспортной инфраструктуры (Т 1)
- зона транспортной инфраструктуры (Т 2)
Зоны сельскохозяйственного использования
- зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх 2)
Зоны рекреационного назначения
- зона рекреационного назначения (Р)
Зоны специального назначения
- зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп 1)
Зоны природного ландшафта
- зона природного ландшафта (Пл).

ГЛАВА 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 14. Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения

1. Застройка сельского поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, схемой территориального планирования Белоярского района, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории сельского поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

4. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

5. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию, как правило, с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, включающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

6. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

7. Размещение рекламных конструкций допускается во всех видах территориальных зон.

8. В пределах треугольников видимости (нерегулируемые перекрестки, примыкания улиц и дорог, а также пешеходные переходы) не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

Статья 15. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории муниципального образования осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории сельского поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время паводков и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

3. Размещение линейных объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования иных объектов капитального строительства, допускается во всех видах территориальных зон.

Статья 16. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, площадок для национальных игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для национальных игр; парковок автомобилей; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных; причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов милиции; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и

инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в частях 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до одного года) аренду в порядке, установленном правовым актом муниципального образования.

Статья 17. Благоустройство территории

1. Ответственными за содержание в чистоте территорий муниципального образования, зданий, сооружений, малых архитектурных форм являются юридические лица и индивидуальные предприниматели, физические лица в соответствии с установленным администрацией сельского поселения порядком, в том числе:

1) на территориях согласно утвержденному перечню – муниципальные предприятия и другие организации по договорам с администрацией сельского поселения;

2) на причалах, набережных, других сооружениях и территориях, прилегающих к акватории прибрежных вод, - организации, в ведении которых они находятся;

3) на территориях, отведенных под проектирование и застройку, где не ведутся работы, и прилегающих к ним территориях, - юридические и физические лица, которым отведен земельный участок;

4) на территориях, где ведется строительство или другие работы, и прилегающих к ним территории на все время строительства, проведения работ - организация, ведущая строительство;

5) на территориях, прилегающих к киоскам, ларькам, павильонам и другим объектам малой торговли, - их владельцы или арендаторы этих сооружений;

6) на участке линий электропередач, охраняемых зонах кабелей, газопроводов и других инженерных сетей - владельцы этих сооружений;

7) на остановках транспорта, кроме конечных, - специализированные предприятия по уборке или юридические лица и индивидуальные предприниматели, физические лица, на основных и прилегающих территориях которых находится остановка;

8) на конечных остановках, стоянках автобусов, такси - соответствующие автотранспортные предприятия или коммерческие организации и физические лица - индивидуальные предприниматели, в радиусе 15 метров с обязательной установкой емкостей для сбора мусора и организацией его вывоза;

9) на территориях гаражных и садоводческих обществ - председатели этих обществ. При этом вывоз мусора с основных и прилегающих территорий осуществляется своими силами или по договорам со специализированными организациями.

2. В целях организации уборки территории сельского

поселения, сбора и вывоза твердых и жидких отходов, содержания зеленых насаждений и иных форм организации благоустройства территории сельского поселения необходимо руководствоваться решением Совета депутатов сельского поселения Лыхма от 14 мая 2015 года ² 23 «Об утверждении Правил по содержанию, благоустройству, озеленению и эстетическому состоянию территорий сельского поселения Лыхма».

ГЛАВА 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс РФ, Федеральный закон ² 131-ФЗ, иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, устав и муниципальные правовые акты сельского поселения.

2. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам землепользования и застройки:

1) по проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения главы администрации сельского поселения;

3) по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются главой администрации сельского поселения и проводятся комиссией.

4. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением главы администрации сельского поселения о назначении публичных слушаний с соблюдением требований Градостроительного кодекса РФ.

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

6. В публичных слушаниях принимают участие жители сельского поселения.

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

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

Статья 19. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, уставом муниципального образования, положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, утвержденных Советом поселения

ГЛАВА 7. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 20. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

3. 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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 21. 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 также – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

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

2. 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.

3. На основании указанных в части 2 настоящей статьи рекомендаций глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, размещается на официальном сайте сельского поселения в сети Интернет.

4. 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.

ГЛАВА 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 22. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

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

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

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

Статья 23. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

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

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

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

3) изменение законодательства о градостроительной деятельности.

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

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

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов

капитального строительства регионального значения;

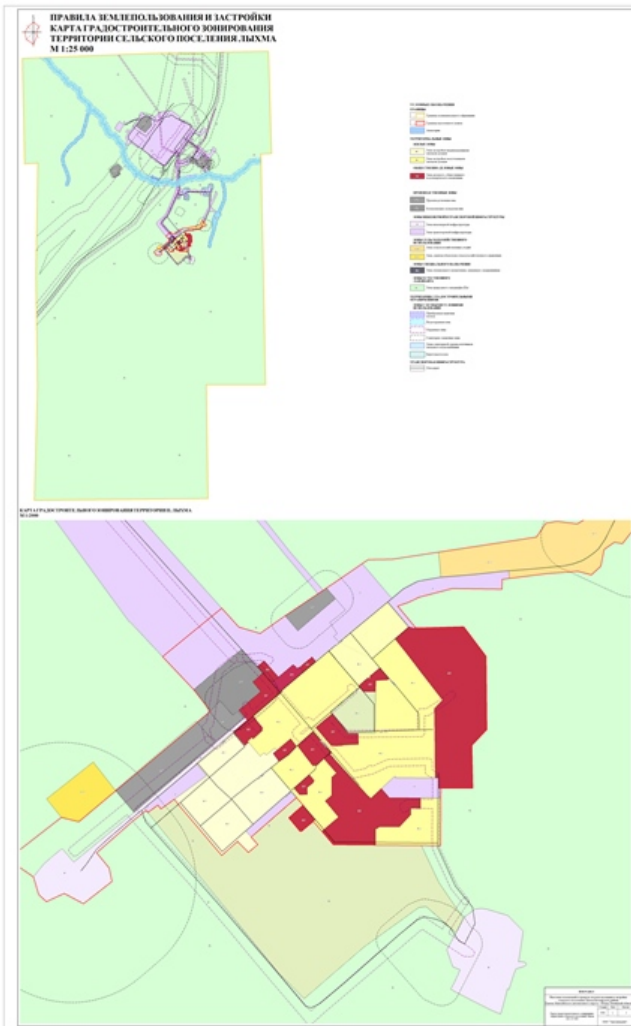
3) органы местного самоуправления в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

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

4. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЫХМА



В результате проведенного анализа территорий сельского поселения Лыхма установлено, что в границах муниципального образования отсутствуют территории, не менее 50% от общей площади которых занимают участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Советом Депутатов сельского поселения Лыхма;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

Кроме того, в пределах муниципального образования отсутствуют территории, которые используются неэффективно.

С учетом вышеуказанных обстоятельств на территории сельского поселения Лыхма не устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 24. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

3. Не допускается размещение объектов промышленности, объектов коммунально-складского назначения, а также иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

4. Объекты благоустройства придомовых территорий

(проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации грузовых площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и сельского поселения.

6. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

7. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

8. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

9. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

Статья 25. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗМЕЩЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилое здание	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1800 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 400 кв. м. – 49. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1800 кв. м. – 73,6. Предельное количество надземных этажей – 3. Высота с максимальным завершением до конька скатной кровли – не более 18 м. Высота ограждения – не более 2,0 м, на перересках улиц в зоне прилегающей застройки – 0,5 м. Минимальное расстояние от красной линии улицы до жилого дома – 5 м. Минимальное расстояние между стенами жилых домов, расположенных на соседних земельных участках – 0 м. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (сарай, гараж, баня), расположенных на соседнем земельном участке – 0,5 м.	Нормативные показатели плотности застройки территории жилой застройки определяются в соответствии с Приложением № 7 «Свод правил СП 42.133.2011 «СП 42.07.01-89» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, региональными и местными нормативными градостроительными актами. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и утилизации отходов жизнедеятельности (котельных, водозабора, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, кабельных станций, стоек, гардер и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Минимальные размеры земельного участка: - для газопроводных стаций пропускной способностью ГРС (кВт/час) – до 100 включительно – 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га. - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых подстанций, насосных станций – 0,7 га. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения не устанавливаются

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗМЕЩЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур	Для индивидуального жилищного строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения не устанавливаются

учреждений, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоярусные гаражи.

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

4. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 29. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Table with 4 columns: Вид разрешенного использования, Земельный участок, Объект капитального строительства, Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, Вид использования и объекты капитального строительства.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: вет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Table with 4 columns: Вид разрешенного использования, Земельный участок, Объект капитального строительства, Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, Вид использования и объекты капитального строительства.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: вет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Table with 4 columns: Вид разрешенного использования, Земельный участок, Объект капитального строительства, Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, Вид использования и объекты капитального строительства.

Статья 28. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских

Table with 4 columns: Вид разрешенного использования, Земельный участок, Объект капитального строительства, Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, Вид использования и объекты капитального строительства.

Статья 26. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Table with 4 columns: Вид разрешенного использования, Земельный участок, Объект капитального строительства, Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, Вид использования и объекты капитального строительства.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: вет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Table with 4 columns: Вид разрешенного использования, Земельный участок, Объект капитального строительства, Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, Вид использования и объекты капитального строительства.

Статья 27. Зона жилой застройки специального вида (Ж 5)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Table with 4 columns: Вид разрешенного использования, Земельный участок, Объект капитального строительства, Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, Вид использования и объекты капитального строительства.

территориального планирования Российской Федерации, строительных нормами и правилами, техническими регламентами.

Статья 36. Зона транспортной инфраструктуры (Т 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Table with 4 columns: Вид разрешенного использования, Вид земель участка, Объект капитального строительства, и Ограничения использования. Rows include: Автомобильный транспорт, Воздушный транспорт, Воздушный транспорт, Трубопроводный транспорт, Объекты придорожного сервиса, Обслуживание автотранспорта, Коммунальное обслуживание.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Table with 4 columns: Вид разрешенного использования, Вид земель участка, Объект капитального строительства, и Ограничения использования. Rows include: Общественное питание, Магазины, Питьевое обслуживание, Обеспечение сельскохозяйственного производства, Для ведения личного подсобного хозяйства, Ведение скотоводства, Ведение дачного хозяйства, Ведение огородничества.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Статья 37. Зона транспортной инфраструктуры (Т 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Table with 4 columns: Вид разрешенного использования, Вид земель участка, Объект капитального строительства, и Ограничения использования. Rows include: Объекты придорожного назначения, Коммунальное обслуживание, Обслуживание автотранспорта, Коммунальное обслуживание.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: Нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: Нет.

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

Статья 38. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

- 1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.
2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границах населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения.
3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

Статья 39. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Table with 4 columns: Вид разрешенного использования, Вид земель участка, Объект капитального строительства, и Ограничения использования. Rows include: Для ведения личного подсобного хозяйства, Ведение скотоводства, Ведение дачного хозяйства, Ведение огородничества, Коммунальное обслуживание, Обслуживание автотранспорта, Коммунальное обслуживание.



Официальный ВЕСТНИК сельского поселения Лыхма

Учредитель:
администрация сельского поселения Лыхма
Гл. редактор:
С.В. Белоусов

Заказ N 21 (28)
Объем 3 п.л.

Адрес редакции:
628173
п.Лыхма,
ул.ЛПУ 92/1

Тел./факс:
8(34670) 48-7-11

E-mail:
lykma@yandex.ru

Адрес издателя:
628162
г. Белоярский,
ул.Центральная, 22

Официальный вестник отпечатан в типографии г.Белоярский ул. Центральная 30 Тел.: 2-69-31

Тираж 7 экз.

Цена: бесплатно
Места распространения: Центральная районная библиотека, администрация сельского поселения.

Дата подписания номера в печать 07.07.2017

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ИЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУИРОВАННЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ж.М. ВЫЛЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади) - до 150 кв.м торговой площади - 0,03; - от 150 до 250 кв.м торговой площади - 0,08; - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади - 0,06; - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади - 0,04; - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади - 0,02. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.	Ограничения не устанавливаются
Общественное питание	Рестораны, Кафе, Столовые, Закусочные, Бары	Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м) - мощность объекта от 100 мест - 0,2; - от 100 до 150 мест - 0,15; - мощность объекта свыше 150 мест - 0,1. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Предельное количество надомных этажей - 3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не устанавливаются
Общественное питание	Рестораны, Кафе, Столовые, Закусочные, Бары	Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м) - мощность объекта от 100 мест - 0,2; - от 100 до 150 мест - 0,15; - мощность объекта свыше 150 мест - 0,1. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Предельное количество надомных этажей - 3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не устанавливаются

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ИЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУИРОВАННЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	Размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений
Размещение хозяйственных строений и сооружений	Хозяйственные строения и сооружения	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м. Предельная высота объекта - 3 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не устанавливаются
Размещение хозяйственных строений и сооружений	Хозяйственные строения и сооружения	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м. Предельная высота объекта - 3 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не устанавливаются
Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выработанной сельскохозяйственной продукции	Некапитальные жилые строения и хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выработанной сельскохозяйственной продукции	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м. Предельная высота объекта - 3 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не устанавливаются

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Статья 42. Земельное использование и застройка зон территорий специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения военных объектов, объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, иных подобных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

Статья 43. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ИЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУИРОВАННЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Ритуальная деятельность	Кладбища, Крестовины, Места захоронения, Культурные сооружения	Минимальные размеры земельного участка 0,5 га на 1 тыс. чел. Максимальный размер земельного участка - 40 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища - 65. Предельная высота объекта - 15 м. Предельная высота ограждения - 2 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не устанавливаются
Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и утилизации отходов, предоставления услуг связи, телекоммуникационных станций, радиовещания, радиоточек, радиомаяков, линий связи, телефонных станций, кабельной, спутниковой, парковочной и мастерской для обслуживания автомобилей и авиационной техники, а также зданий или помещений, предназначенных	Минимальные размеры земельного участка для газорегулировочных станций (пропускная способность ГРС м3/час) - до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 - 0,07 га, от 3000 до 10000 - 0,1 га, от 10000 до 100000 - 0,13 га, от 100000 до 300000 - 0,38 га, от 300000 до 500000 - 0,65 га, свыше 500000 - 1 га; - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых пунктов коммунальных надомных станций - 0,7 га. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не устанавливаются

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Статья 44. Зона природного ландшафта (Пл)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ИЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУИРОВАННЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Знак		Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Отсутствие хозяйственной деятельности

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади) - до 150 кв.м торговой площади - 0,03; - от 150 до 250 кв.м торговой площади - 0,08; - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади - 0,06; - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади - 0,04; - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади - 0,02. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.	Ограничения не устанавливаются
Общественное питание	Рестораны, Кафе, Столовые, Закусочные, Бары	Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м) - мощность объекта от 100 мест - 0,2; - от 100 до 150 мест - 0,15; - мощность объекта свыше 150 мест - 0,1. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Предельное количество надомных этажей - 3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не устанавливаются

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ИЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУИРОВАННЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	Размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений
Размещение хозяйственных строений и сооружений	Хозяйственные строения и сооружения	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м. Предельная высота объекта - 3 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не устанавливаются
Размещение хозяйственных строений и сооружений	Хозяйственные строения и сооружения	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м. Предельная высота объекта - 3 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не устанавливаются
Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выработанной сельскохозяйственной продукции	Некапитальные жилые строения и хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выработанной сельскохозяйственной продукции	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м. Предельная высота объекта - 3 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не устанавливаются

Статья 40. Земельное использование и застройка на территориях рекреационных зон

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Статья 41. Зона рекреационного назначения (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ИЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУИРОВАННЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Отдых (рекреация)	Турстические базы, Спортивные клубы, Спортивные залы, Бассейны, Площадки для занятия спортом, физической культуры, летних видов спорта, Спортивные сооружения, Технические курты, Палатки для спортивной игры, Автодромы, Мотодорожки, Трассы и спортивные стрельбища, Пруды и сооружения для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, Плавательные бассейны, Турстические гостиницы, Комитеты, Дома отдыха, не оказывающие услуги по проживанию, Спортивные базы и лагеря, Деловые и палаточные лагеря, Дома отдыха или работы, Сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья в зверей или количества рыбы, Сооружения.	Минимальные размеры земельного участка - для физкультурно-спортивных залов, плавательных бассейнов - 500 кв.м/гект. человек; - плавательных сооружений - 2500 кв.м/гект. человек; - стадионы - 3,5 га при вместимости трибунальных мест на 200 человек, 4 га - при вместимости от 400 до 600 человек, 5 га - при вместимости от 600 до 800 человек, 5,5 га при вместимости от 800 до 1000 человек; - спортивные-олимпийские лагеря - 195 кв.м/место; - ледяные базы - 0,3 га; - ледовые станции - 1,5 га; - объекты туризма (рекреации) (камп. на 1 место): территории объектов массового кратковременного отдыха - 500, территории объектов массового кратковременного отдыха, предназначенных для vistных видов отдыха - 100; охотничья зона массового кратковременного отдыха - 50; для домов отдыха (пансионатов) - 120; для домов отдыха (пансионатов) для семей с детьми - 140; для баз отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей - 140; для туристских гостиниц - 50; для туристских баз - 65; для туристских баз для семей с детьми - 95; для коттеджей - 75; для кемпингов - 135; для гостиниц от 25 до 100 мест - 55; для гостиниц от 100 до 500 мест - 30. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Предельные размеры земельного участка для иных объектов отдыха (рекреации) не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и утилизации отходов, предоставления услуг связи, телекоммуникационных станций, радиовещания, радиоточек, радиомаяков, линий связи, телефонных станций, кабельной, спутниковой, парковочной и мастерской для обслуживания автомобилей и авиационной техники, а также зданий или помещений, предназначенных	Минимальные размеры земельного участка - для газорегулировочных станций (пропускная способность ГРС м3/час) - до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 - 0,07 га, от 3000 до 10000 - 0,1 га, от 10000 до 100000 - 0,13 га, от 100000 до 300000 - 0,38 га, от 300000 до 500000 - 0,65 га, свыше 500000 - 1 га; - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых пунктов коммунальных надомных станций - 0,7 га. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения не устанавливаются

