

Российская Федерация Курганская область Общество с ограниченной
ответственностью «Архстройпроект»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛА СИВКОВО
ЧАСТООЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Директор

А.И. Александров

Главный инженер проекта

Н.Т. Русаков

Главный архитектор проекта

Е.А. Жаринова

г. Курган. 2011 год

ВВЕДЕНИЕ	2
Глава 1. Общие положения	3
Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки	7
Глава 3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	8
Глава 4. Порядок регулирования землепользования на территории сельского поселения	9
Глава 5. Градостроительные регламенты и их применение	10
Глава 6. Порядок внесения дополнений и изменений в "правила". Отступления от «правил»	38

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛА СИВКОВО ЧАСТООЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования села Сивково (далее - "Правила") устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих "Правил" и внесения изменений наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения.

«Карта градостроительного зонирования территории и градостроительные регламенты» выполнены на территорию города в пределах проектной черты.

Работа выполнена на основе Генерального плана, в соответствии с действующими на момент разработки нормативными правовыми актами в области градостроительства, в т. ч. «Региональными нормативами градостроительного проектирования Курганской области» (постановление Правительства Курганской области от 31.03.2009 г. № 178), «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» (№ 123-ФЗ от 22 июля 2008 г.).

"Правила" создают условия рационального использования территории сельского поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории сельского поселения, развития программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия.

Термины "сельское поселение" "поселение", "муниципальное образование", применяемые в настоящем документе, имеют одинаковое значение.

Глава 1. Общие положения

Статья 1.1. Основные понятия, используемые в "Правилах"

Понятия, используемые в настоящих "Правилах", применяются в следующем значении:

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на отдельный земельный участок;

береговая полоса общего пользования - это полоса земли вдоль береговой линии водных объектов общего пользования;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу указания их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водные объекты общего пользования - это поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, то есть являются общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом;

водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

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

градостроительная документация - это система документов, необходимых для принятия управленческих решений в области градостроительного развития территорий муниципальных образований и обеспечивающих реализацию соответствующих полномочий органов местного самоуправления;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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;

дополнительные градостроительные регламенты - дополнительные (по отношению к видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства) требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка или строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений или сооружений, при осуществлении иных действий;

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

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

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

линии 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;

межевание - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

минимальные площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные:

- 1) настоящими Правилами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте правового зонирования;
- 2) строительными нормами и правилами для определенных видов использования недвижимости (видов строительных объектов). Не допускается:

создание земельных участков, площадь и размеры которых меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами; строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше минимальных для соответствующего вида объекта;

многоквартирный жилой дом - жилой дом, состоящий из 2-х и более квартир;

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

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

проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается для отдельных объектов и земельных участков (в отличие от градостроительной документации для массивов территории) и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

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

публичный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативным правовым актом органа местного самоуправления на основании настоящих "Правил" и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами;

разрешение на строительство - документ, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя земельного участка, иного объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, благоустройство территории. Предоставляется на основе проектной документации, согласованной и прошедшей экспертизу в установленном порядке;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также сервитутами;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между частными лицами (физическими или юридическими).

Статья 1.2. Правовой статус и сфера действия настоящих "Правил"

1. Настоящие "Правила" действуют на всей территории муниципального образования "сельское поселение" в пределах утвержденных границ.
2. Настоящие "Правила" применяются наряду с нормативами и стандартами, иными обязательными требованиями, установленными уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации, Курганской области в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности сооружений, охраны памятников истории и культуры, окружающей природной среды, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения в части, не противоречащей настоящим "Правилам".
3. "Правила" обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющих строительство на территории сельского поселения, и открыты для ознакомления с ними без каких-либо ограничений.
4. "Правила" применяются в равной степени ко всем участкам, расположенным в границах территориальных зон.
5. Действие настоящих "Правил" 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) занятые линейными объектами;
 - 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых;
 - 5) особо охраняемых природных территорий.
6. Состав и содержание "Правил" открыты для дополнений и изменений, необходимость которых возникает в зависимости от конкретных обстоятельств, при условии соблюдения установленного порядка внесения таких изменений.

Статья 1.3. Назначение "Правил"

1. "Правила" вводятся в практику градостроительства в целях:
 - 1) регулирования градостроительной деятельности в интересах создания благоприятных условий проживания и сохранения исторической среды в сельском поселении;
 - 2) обеспечения правовых гарантий реализации принятых генеральным планом проектных решений;

- 3) обеспечения государственных, общественных и частных интересов и прав в процессе градостроительной деятельности;
- 4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций обеспечением выбора и возможности сравнения конкурирующих участков по комплексу ограничений;
- 5) эффективного контроля деятельности Государственных органов со стороны граждан, а также строительной деятельности физических и юридических лиц со стороны органов государственного надзора;
- 6) совершенствования процедуры подбора участков и подготовки разрешительной документации для проектирования и строительства.

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

Статья 2.1. Полномочия Думы Частоозерского района в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Думы Частоозерского района в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих "Правил";
- 2) утверждение Генерального плана сельского поселения;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 4) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 5) установление ставок земельного налога и арендной платы;
- 6) осуществление иных полномочий в соответствии с действующим законодательством.

Статья 2.2. Полномочия Администрации Частоозерского района в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Администрации Частоозерского района относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
- 2) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель поселения;
- 3) утверждение градостроительной документации по планировке территории поселения, плана реализации Генерального плана сельского поселения, документации по планировке территории;
- 4) обеспечение планирования эффективного использования земель сельского поселения;
- 5) предоставление в установленном порядке земельных участков;

- 6) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах сельского поселения для муниципальных нужд;
- 7) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;
- 8) установление публичных сервитутов в качестве обременений использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 9) взимание земельного налога и арендной платы за земельные участки;
- 10) защита прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости в пределах полномочий, установленных законодательством;
- 11) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;
- 12) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Частозерского района, в соответствии с законодательством.

Статья 2.3. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе Частозерского района и формируется для обеспечения реализации настоящих "Правил".
2. Комиссия формируется на основании постановления Главы Частозерского района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими "Правилами", Положением о Комиссии, регламентирующими ее деятельность.
3. К полномочиям Комиссии по землепользованию и застройке относятся:
 - 1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие "Правила";
 - 2) подготовка проекта решения Думы Частозерского района о внесении изменений в настоящие "Правила";
 - 3) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие "Правила", иным вопросам землепользования и застройки;
 - 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии нормативными правовыми актами.

Глава 3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 3.1. Общие положения по вопросам организации проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Курганской области.

Статья 3.2. Темы и вопросы, выносимые на обсуждение публичных слушаний

1. Темами проводимых публичных слушаний являются:
внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
2. Вопросами, выносимыми на обсуждение публичных слушаний, являются предложения, внесенные в Комиссию по землепользованию и застройке.
3. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

Глава 4. Порядок регулирования землепользования на территории сельского поселения

Статья 4.1. Предоставление земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, на территории сельского поселения

1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством, а также для приобретения прав на земельные участки, занятые зданиями, строениями и сооружениями.
2. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, безвозмездное срочное пользование, аренду в соответствии с действующим земельным законодательством и решением органов местного самоуправления.
3. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:
 - 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
 - 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.
4. Сформированные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются свободными от прав третьих лиц. Предоставлению не подлежат земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с действующим земельным законодательством.

Статья 4.2. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Земельные участки на территории сельского поселения, границы которых определены в генеральном плане сельского поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения, резервируются для муниципальных нужд.

2. Резервированию подлежат сформированные земельные участки, границы которых установлены в документации по планировке территории, а также поставленные на государственный кадастровый учет.

3. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставление зарезервированных земельных участков в собственность физических и юридических лиц не допускается.

4. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства, расположенные на указанных земельных участках, подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Статья 4.3. Публичные сервитуты

1. Применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим и юридическим лицам, могут устанавливаться публичные сервитуты.

2. Публичные сервитуты устанавливаются Администрацией Частоозерского района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

3. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу.

4. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются в градостроительных планах земельных участков и отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия распоряжения об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

Глава 5. Градостроительные регламенты и их применение.

Статья 5.1. Определение понятия "Градостроительный регламент"

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 документами территориального планирования муниципальных образований;

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. Юридическая основа регламентов изложена в статье 36 Главы 4 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 5.2. Ж-1. Градостроительные регламенты жилой зоны.

Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами до 3-х этажей, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, а также для жилой застройки иных видов.

В жилых зонах размещаются объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, допускается строительство иных объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду. Зона застройки усадебного типа.

Индивидуальная застройка приусадебного типа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов поселений комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов, блокированных двухквартирных и блокированных многоквартирных домов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками, предназначенные для проживания одной или двух семей;
- жилые дома блокированной застройки (жилые дома, состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи и имеет отдельный выход на территорию общего пользования);
- магазины, торговой площадью до 100 кв.м.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- хозяйственные постройки на приусадебном участке;
- бани, сауны на приусадебном участке;
- сады, огороды, палисадники на приусадебном участке;
- парники, теплицы, оранжереи на приусадебном участке;
- резервуары для хранения воды на приусадебном участке;
- артезианские скважины, индивидуальные колодцы, надворные туалеты на приусадебном участке;
- отдельно стоящий или встроенный в жилой дом гараж или открытая стоянка на приусадебном участке;

- объекты пожарной охраны;
- колодцы общественного пользования (временно, до подключения к сети центрального водоснабжения);
- пункты первой медицинской помощи;
- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;
- жилищно-эксплуатационные предприятия;
- временные сооружения для обслуживания населения;
- зеленые насаждения общего пользования;
- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- пешеходные переходы;
- пешеходные тротуары, площади;
- малые архитектурные формы, рекламные установки;
- отделения милиции, посты милиции, ГИБДД.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- детские дошкольные учреждения общего типа, специализированные, оздоровительные;
- школы общеобразовательные, специализированные, межшкольные учебно-производственные комбинаты;
- внешкольные учреждения;
- спортивные здания и крытые сооружения, открытые спортивные сооружения;
- раздаточные пункты молочных кухонь;
- бани, банно-оздоровительные комплексы;
- прачечные и химчистки самообслуживания;
- предприятия розничной торговли площадью более 100 кв.м;
- предприятия общественного питания;
- предприятия бытового обслуживания непромышленного характера;
- предприятия кредитования, страхования (отделения банков и страховых организаций);
- отделения связи, почтамты, телеграфы, АТС;
- библиотеки;
- культовые объекты (часовни, церкви, соборы, монастыри);
- мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;
- водоемы природные и искусственные;
- парки культуры и отдыха;
- бульвары и скверы;
- мотели, кемпинги;
- предприятия, связанные с индивидуальной трудовой деятельностью, в соответствии с санитарными и противопожарными нормами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж 1:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	0,04 га
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка:	0,25 га
3.	Предельное количество этажей	3
4.	Предельная максимальная высота зданий, строений сооружений	12 метров
5.	Предельная максимальная высота вспомогательных построек	7 метров
6.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра
7.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	35%
8.	Предельная минимальная ширина земельного участка по фронту улиц, проездов	9 метров
9.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
10.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
11.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ

Статья 5.3. Ж-2. Зона многоквартирной малоэтажной застройки.

Многоквартирная малоэтажная застройка выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с целью повышения существующей плотности использования территории и преимущественном размещении блокированных многоквартирных домов, многоквартирных домов не выше 5 этажей и при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- блокированные многоквартирные жилые дома;
- многоквартирные дома, не выше 5 этажей;
- детские дошкольные учреждения общего типа, специализированные, оздоровительные;

- школы общеобразовательные, специализированные школы, межшкольные учебно-производственные комбинаты;
- внешкольные учреждения;
- отделения и узлы связи, почтамты, телеграфы, АТС;
- библиотеки;
- мини-предприятия розничной торговли, площадью не более 200 кв. м;
- мини-предприятия общественного питания, площадью не более 100 кв. м;
- предприятия бытового обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- резервуары для хранения воды;
- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;
- жилищно-эксплуатационные предприятия;
- временные сооружения для обслуживания населения;
- аптеки, пункты первой медицинской необходимости;
- палисадники при блокированных домах;
- объекты пожарной охраны;
- зеленые насаждения общего пользования;
- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- пешеходные переходы;
- пешеходные тротуары, площади;
- малые архитектурные формы, рекламные установки;
- спортплощадки, теннисные корты;
- временные сооружения для обслуживания населения;
- открытые стоянки автотранспорта;
- отделения милиции, посты милиции, ГИБДД.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- спортивные здания и крытые сооружения, открытые спортивные сооружения;
- залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых);
- раздаточные пункты молочных кухонь;
- бани, банно-оздоровительные комплексы;
- прачечные и химчистки самообслуживания;
- предприятия розничной торговли, площадью более 100 кв. м;
- предприятия общественного питания, площадью более 100 кв. м;
- предприятия бытового обслуживания непромышленного характера;
- предприятия кредитования, страхования (отделения банков и страховых организаций);
- отделения связи, почтамты, телеграфы, АТС;
- культовые объекты (часовни, церкви, соборы, монастыри);
- мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;
- водоемы природные и искусственные;
- парки культуры и отдыха;

- бульвары и скверы;
- мотели, кемпинги;
- предприятия, связанные с индивидуальной трудовой деятельностью, в соответствии с санитарными и противопожарными нормами. Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов

капитального строительства:

- этажность - до 5 этажей включительно;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне в зоне Ж2:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра
8.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	5
9.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	60%

Статья 5.4. Ж-3. Зона перспективной жилой застройки.

Зона планируемой жилой застройки предназначена для развития жилищного строительства любого типа. Зона планируемой жилой застройки выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-3:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
10.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	60%
12.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

Статья 5.5. ИТ. Градостроительные регламенты зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона инженерной и транспортной инфраструктур предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения транспортного

обслуживания населения, занимающих, как правило, большие территории, при соблюдении видов и параметров разрешенного использования недвижимости в соответствии с ведомственными нормами и правилами размещения и функционирования.

ИТ-1. Зона транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- федеральные автодороги;
- региональные автодороги;
- местные автодороги;
- полосы отвода железной дороги;
- магистрали районного значения;
- местные улицы и проезды;
- открытые автостоянки;
- инженерные дорожные сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- сооружения постов милиции, ГИБДД;
- временные сооружения для обслуживания населения;
- открытые стоянки, вместимостью до 300 легковых автомобилей, временного типа;
- подземные автостоянки;
- конечные пункты для разворота общественного транспорта;
- зеленые насаждения общего пользования;
- бульвары, скверы;
- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- пешеходные переходы, надземные и подземные;
- пешеходные тротуары, площади;
- проезжая часть улиц и дорог (районного, местного значения);
- резервные полосы для расширения проезжей части, тротуаров, инженерных коммуникаций;
- малые архитектурные формы;
- рекламные установки; - общественные уборные.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- автовокзалы;
- речные порты, речные вокзалы, пристани, шлюзы;
- железнодорожные вокзалы, остановочные платформы;
- железнодорожные станции;
- перегрузочные склады;
- трансферные, кассы;
- автобусные, троллейбусные, трамвайные парки, таксомоторные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта, спецтранспорта;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- управления, отделения, сооружения постов милиции, ГИБДД;
- отделения и узлы связи, почтамты, телеграфы, АТС;
- предприятия розничной торговли (магазины, универмаги, супермаркеты, гипермаркеты, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, торговые комплексы и центры);
- предприятия общественного питания;
- предприятия бытового обслуживания непроизводственного характера;
- многофункциональные здания и комплексы, включающие помещения различного назначения входящих в перечень разрешенных видов использования земельных участков и других объектов недвижимости данной зоны;
- аптеки;
- автостоянки надземные закрытого типа, открытого типа (постоянные и временные), подземные и многоуровневые, боксового типа;
- автозаправочные станции;
- автогазозаправочные станции;
- станции технического обслуживания легковых автомобилей;
- автомойки;
- конечные пункты для разворота общественного транспорта;
- пожарные депо;
- водоемы природные и искусственные;
- здания гостиничных предприятий, мотели.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ИТ-1:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть	50 %

	застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

ИТ-2. Зона инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- линии связи;
- линии электропередач;
- санитарно-защитные полосы.
- технические полосы для прокладки подземных коммуникаций;
- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры;
- придорожный сервис;
- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;
- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;
- конструктивные требования к временным объектам;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ИТ-2:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ

7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	50 %
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

Статья 5.6 . ОД. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны.

Общественно-деловая зона предназначена 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 учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, включаются жилые дома, гостиницы, гаражи.

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения уровня сельской территории, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка в зданиях смешанного назначения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: жилые дома;

- общежития, гостиницы, дома приема гостей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- заведения среднего специального образования;
- залы, клубы, центры встреч, обмена и распространения информации, социальной поддержки (для детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- кинотеатры, видеосалоны;
- аптеки;
- пункты первой медицинской помощи;

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- бани;
- магазины без ограничения профиля и ассортимента, включая расположенные снаружи здания, в том числе магазины товаров первой необходимости;
- кафе, закусочные, столовые;
- административные и общественные организации, офисы, конторы;
- отделения банков, другие финансовые учреждения;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- скверы, бульвары, сады;
- спортзалы;
- временные сооружения для обслуживания населения;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
- общественные туалеты;
- отделения, участковые пункты милиции.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения;
- коммерческие гаражи (подземные или наземные) в зданиях общей площадью более 400 кв. м, на участках площадью более 500 кв. м;
- спортплощадки;
- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- зеленые насаждения общего пользования;
- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- пешеходные переходы;
- пешеходные тротуары, площади;
- малые архитектурные формы, рекламные установки.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- станции скорой помощи;
- больницы;
- ночлежные дома;
- рынки открытые и закрытые;
- автозаправочные станции.
- этажность - до 3 этажей включительно;

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

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	60 %
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

Статья 5.7. Градостроительные регламенты производственной зоны

Производственные зоны различаются по классам вредности производства, расположенного на их территории: I, II, III, IV, V классы (по убыванию вредности). Класс вредности и соответствующая ему величина санитарно-защитной зоны для производственных территорий устанавливаются по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Промышленные предприятия разрабатывают и утверждают в установленном порядке проекты санитарно-защитных зон и обеспечивают их реализацию, в том числе расселение жителей жилых домов, попадающих в санитарно-защитные зоны, за счет средств этих предприятий. По мере разработки предприятиями проектов санитарно-защитных зон границы зон наносятся на Карту ограничений Частозерского района.

В санитарно-защитных зонах промышленных, транспортных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов не допускается новое строительство жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха,

физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических некоммерческих объединений граждан.

Предприятия I (СЗЗ - 1000 м), II (СЗЗ - 500 м), III (СЗЗ - 300 м), IV (СЗЗ - 100 м) классов вредности допускаются к размещению на территории Частозерского района вне населенных пунктов в установленном законодательством порядке, с соблюдением технических регламентов в области охраны окружающей среды, с учетом результатов публичных слушаний.

П-1. Коммунально-складская зона.

Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий размещения промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, сельскохозяйственных предприятий, сооружений транспорта, деятельность которых связана с низкими уровнями шума и загрязнения, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- промышленные предприятия V класса вредности с санитарно-защитной зоной - 50 м;
- сельскохозяйственные предприятия V класса вредности с санитарно-защитной зоной - 50 м;
- скверы, бульвары;
- административные организации, офисы, конторы;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- авторемонтные предприятия;
- автозаправочные станции;
- отделения, участковые пункты милиции;
- объекты пожарной охраны;
- склады и базы для хранения продукции и материалов;
- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- магазины оптовой торговли;
- коммерческие гаражи, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- коллективные индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей;
- пожарные депо;
- санитарно-защитные полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- гостиницы;
- общежития, связанные с производством и образованием;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, архивы, информационные центры;

- спортплощадки;
- аптеки;
- пункты первой медицинской помощи;
- временные сооружения для обслуживания населения;
- магазины товаров первой необходимости;
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- банно-оздоровительные комплексы;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков);
- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- станции скорой помощи;
- ветеринарные приемные пункты;
- общественные туалеты;
- отделения милиции;
- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- клубы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- тюрьмы;
- объекты военного назначения;
- полигоны для отходов, свалки;
- производственные, промышленные, сельскохозяйственные предприятия V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров);
- овощехранилища, холодильники;
- общетоварные базы;
- склады ГСМ, нефтехранилища;
- предприятия по обслуживанию коммунального транспорта;
- пожарные депо, АЗС, СТО;
- базы комплектации.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;
- строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительства;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-1:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	60%
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

П-2. Зона предприятий 3-5 классов вредности.

Зона предприятий 3-5 классов вредности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий размещения промышленных предприятий.

Основные виды разрешенного использования:

- площадки производственных объектов-предприятий 3-5 классов вредности, на которых располагаются здания и сооружения основного и вспомогательного назначения, коммунального инженерно-технического обеспечения;

- дороги, проезды (ширина проездов - не менее 6м)

2. Условно разрешенные виды использования:

- клубы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- тюрьмы;
- объекты военного назначения;

- полигоны для отходов, свалки;
- 3. Вспомогательные виды разрешенного использования
 - озелененные территории -из расчета до 15% от площади территории;
 - административные организации, офисы, конторы, гостевые дома (сопутствующие производствам);
 - научные, проектные и конструкторские организации;
 - стоянки краткосрочного и долгосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения транспортных средств;
 - объекты обслуживания автомобильного транспорта, стоянки для хранения микроавтобусов, автобусов и грузовых автомобилей, находящихся в личном пользовании граждан;
 - специализированные учреждения здравоохранения;
 - участковые пункты милиции, пожарные депо и объекты пожарной охраны;
 - автозаправочные станции;
 - спортивные площадки, предприятия бытового обслуживания;
 - предприятия торговли, общественного питания;
 - издательства и редакционные офисы с типографиями, банки;
 - библиотеки, архивы, информационные центры;
 - теле-радио студии.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-2:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	60 %
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	3 метра

	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
--	---------------------------------------------------------------------------------------	--

Статья 5.8. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения.

СХ. Зона сельскохозяйственного использования.

Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

В состав зоны сельскохозяйственного использования включаются:

СХ-1. Зона сельхозиспользования (пашни, огороды)

Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;

Основные виды разрешенного использования

- выращивание сельскохозяйственных культур;
- зеленые насаждения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-1:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	НПУ
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	3 метра

	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

СХ-2. Зона сельхозиспользования (питомники, теплицы).

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- выращивание сельхозпродукции;
- животноводство (за исключением капитального строительства);
- птицеводство (за исключением капитального строительства).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесозащитные полосы;
- пашни мелиорированные;
- пашни немелиорированные;
- фруктовые сады;
- огороды;
- луга, пастбища, сенокосы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости:

- садоводческие, дачные и огороднические некоммерческие объединения граждан;
- животноводство (здания);
- птицеводство (здания).

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;
- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-2:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного	НПУ

	участка	
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	НПУ
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

Р. 3 зона рекреационного назначения.

В состав зоны рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Зоны рекреационного назначения включают: **РЗ 1. Зона мест отдыха общего пользования, учреждений отдыха, спорта.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- парки, скверы;
- игровые площадки;
- спортплощадки.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- элементы дизайна, скульптурные композиции;
- общественные туалеты;
- временные объекты, связанные с организацией отдыха, спортивно-оздоровительных мероприятий, спорта и туризма;

магистральные сети, объекты инженерной инфраструктуры, связанные с эксплуатацией объектов данной зоны.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне РЗ-1:

№	Наименование параметра	Показатель
---	------------------------	------------

1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	НПУ
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

РЗ 2. Зона природного ландшафта, лесных массивов и лугопарков.

Рекреационная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесопарки;
- лесные массивы;
- набережные;
- заповедники, заказники;
- залесенные территории;
- лугопарки;
- естественные водоемы и водотоки;
- поймы рек;
- пустыри.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- элементы дизайна, скульптурные композиции;
- общественные туалеты;
- временные объекты, связанные с организацией отдыха, спортивно-оздоровительных мероприятий, спорта и туризма;
- магистральные сети, объекты инженерной инфраструктуры, связанные с эксплуатацией объектов данной зоны.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- санатории, дома отдыха;
- детские оздоровительные учреждения;
- базы отдыха;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- пляжи, лодочные и спасательные станции;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- временные сооружения для обслуживания населения;
- предприятия общественного питания;
- тренировочные базы;
- пункты первой медицинской помощи;
- объекты пожарной охраны;
- автостоянки.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;
- конструктивные требования к временным объектам;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне РЗ 2:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий,	НПУ

	строений, сооружений	
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	НПУ
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

Статья 5.9. ВЗ. Градостроительные регламенты водоохранной зоны и зоны прибрежных защитных полос.

Размеры водоохранных зон водных объектов:

- озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км - 50 м;
- реки длиной до 10 км - 50 м, реки от 10 км до 50 км - 100 м, реки длиной от 50 км и более - 200 м.

Ширина водоохранных зон устанавливается от береговой линии, в населенных пунктах при наличии набережных - от парапета набережной.

Водоохранные зоны устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В зоне устанавливается специальный режим хозяйственной и иной деятельности с целью:

- предотвращения загрязнения, засорения, заиливания и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания водных биологических ресурсов, объектов животного и растительного мира.

Виды запрещенного использования:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки по дорогам и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Виды использования, требующие специального согласования:

- проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод объектов в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и других объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Зона прибрежных защитных полос.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежных защитных полос устанавливается от береговой линии, в населенных пунктах при наличии набережных - от парапета набережной.

Прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 35 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 3 градусов и 50 м для уклона 3 или более градусов.

Виды запрещенного использования недвижимости дополнительно к ограничениям, указанным для водоохранной зоны:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

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

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	НПУ

9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------

Статья 5.10. Установление сервитутов

1. В зонах действия ограничений по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций и других линейных и точечных объектов (не влекущих за собой изъятия земельных участков у их владельцев) устанавливаются публичные сервитуты.

Статья 5.11. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

- 1) если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют градостроительному регламенту;
- 2) если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование объектов недвижимости, указанных в части первой настоящей статьи, может осуществляться 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.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным в части первой настоящей статьи размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. 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.

5. Строительство новых объектов капитального строительства, прочно связанных с указанными в части первой настоящей статьи земельными участками, может осуществляться только в соответствии с установленными настоящими "Правилами" градостроительными регламентами.

6. Изменение видов разрешенного использования указанных в части первой настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. Запрещается изменение одного вида, не соответствующего градостроительным регламентам, использования объектов недвижимости на другой вид несоответствующего использования.

8. 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.

9. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам территориальных зон, если оно не представляет опасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, должно быть направлено на постепенное приведение в соответствие с установленным градостроительным регламентом.

10. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости, указанных в части первой настоящей статьи, к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления поселений могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

11. В случае если использование указанных в части первой 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 5.12. Порядок изменения 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 в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. 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.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

6) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

7) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими "Правилами" предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

8) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими "Правилами";

2) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от отдела архитектуры, о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено в соответствующих случаях без получения разрешения на строительство.

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.

Статья 5.13. 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.

3. 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 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 может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов района, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Частоозерского района Курганской области (при наличии официального сайта) в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей района о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о

результатах публичных слушаний определяется решением районной думы и не может быть более одного месяца.

8. 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 района.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава района 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 правовых актов района.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

12. 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 6. Порядок внесения дополнений и изменений в "правила". Отступления от "правил"

Статья 6.1. Основания и виды изменений и дополнений

1. Изменения и дополнения к "Правилам" могут касаться территориального зонирования, видов использования земельных участков, регламентов ограничений на их использование, параметров строительной деятельности и отдельных формулировок регламентов.

2. Изменения, не затрагивающие имущественные интересы и иные законные права отдельных граждан и юридических лиц, не влекущие за собой нарушений государственных или муниципальных (уставных) нормативных и правовых требований:

1) изменения в территориальном зонировании, вызванные разработкой и утверждением в установленном порядке градостроительной документации на части территории населенного пункта, корректурой генерального плана населенного пункта, проекта границы населенного пункта, проекта зон охраны объектов культурного наследия;

2) изменение или дополнение списков разрешенных видов использования территории, обусловленное изменением государственных нормативов и правил;

3) изменения в списках параметров разрешенных строительных и градостроительных изменений, обусловленные введением новых государственных нормативов и правил или утверждением в установленном порядке проектов планировки, межевания и застройки.

3. Все перечисленные изменения и дополнения к "Правилам" не требуют проведения общественных слушаний и рассмотрения в представительном органе местного самоуправления. Они вносятся по решению Администрации сельского поселения путем принятия специального постановления.

4. Изменения в "Правилах":

1) затрагивающие интересы отдельных граждан, но в конечном итоге направленные на оздоровление среды, улучшение обслуживания населения путем проведения мероприятий, не предусмотренных генеральным планом;

2) обусловленные стремлением повысить эффективность функционального использования территории или безопасность проживания в ее пределах.

При надлежащем обосновании подлежат специальному согласованию на публичных слушаниях и с учетом результатов этих слушаний - утверждению представительным органом местного самоуправления.

Статья 6.2. Инициатива внесения изменений и дополнений в "Правила"

1. Изменения и дополнения могут быть инициированы: органами местного самоуправления; гражданами и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность на конкретной территории.

2. Основанием для подготовки проекта изменений и дополнений по инициативе органа местного самоуправления является распоряжение Администрации сельского поселения об изменении "Правил" в связи с планируемыми действиями по развитию территорий населенного пункта. Распоряжение публикуется в местной печати для обсуждения.

3. Основанием для рассмотрения вопроса об изменениях "Правил" в части регламентов использования территории или строительных параметров по инициативе граждан и юридических лиц являются ходатайства владельцев недвижимости о внесении конкретных изменений в "Правила".

4. Ходатайство должно мотивированно обосновать:

1) невозможность эффективного использования недвижимости или осуществления общественных интересов в рамках установленных Правилами ограничений;

2) совместимость предлагаемых видов использования или параметров изменений с видами использования сопредельных объектов;

3) соответствие размеров земельного участка предлагаемому виду его использования;

4) отсутствие вероятности негативного воздействия предлагаемого вида использования на окружающую среду.

5. Ходатайство вносится на рассмотрение Комиссии по землепользованию и застройке, которая организует общественные слушания заинтересованных сторон по

этому вопросу. По результатам общественных слушаний Глава сельского поселения принимает решение о направлении проекта изменений к "Правилам" в представительный орган местного самоуправления для принятия окончательного решения.