АДМИНИСТРАЦИЯ БРЕЙТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

**НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ**

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРЕЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Оглавление

[Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 6](#_Toc475534662)

[Глава 1 Общие положения 6](#_Toc475534663)

[Статья 1. Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Гореловского сельского поселения Ярославской области 6](#_Toc475534664)

[Статья 2. Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Гореловского сельского поселения 7](#_Toc475534665)

[Статья 3. Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию 8](#_Toc475534666)

[Статья 4. Градостроительное зонирование территории Гореловского сельского поселения, виды и состав территориальных зон 9](#_Toc475534667)

[Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение 10](#_Toc475534668)

[Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Гореловского сельского поселения органами местного самоуправления 12](#_Toc475534669)

[Статья 6. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил. 12](#_Toc475534670)

[Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил 12](#_Toc475534671)

[Статья 8. Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Гореловского сельского поселения 13](#_Toc475534672)

[Статья 9. Общие положения 14](#_Toc475534673)

[Статья 10. Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов 16](#_Toc475534674)

[Статья 11. Порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов 16](#_Toc475534675)

[Статья 12. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства 17](#_Toc475534676)

[Статья 13. Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства 17](#_Toc475534677)

[Статья 14. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством 18](#_Toc475534678)

[Статья 15. Порядок предоставления земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения 18](#_Toc475534679)

[Статья 16. Порядок предоставления земельных участков для размещения временных объектов. 18](#_Toc475534680)

[Статья 17. Порядок организации и проведения торгов (аукционов) по продаже земельных участков, либо права на заключение договоров аренды земельных участков 19](#_Toc475534681)

[Статья 18. Особенности проведения торгов (аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства и для его комплексного освоения в целях жилищного строительства 19](#_Toc475534682)

[Глава 3 Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд 20](#_Toc475534683)

[Статья 19. Условия и порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд в границе Гореловского сельского поселения 20](#_Toc475534684)

[Статья 20. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд 20](#_Toc475534685)

[Глава 4 Прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов 21](#_Toc475534686)

[Статья 21. Основания прекращения прав на земельные участки 21](#_Toc475534687)

[Статья 22. Ограничение прав на земельные участки 23](#_Toc475534688)

[Статья 23. Сервитуты 24](#_Toc475534689)

[Глава 5 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 26](#_Toc475534690)

[Статья 24. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 26](#_Toc475534691)

[Статья 25. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид 26](#_Toc475534692)

[Статья 26. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 27](#_Toc475534693)

[Статья 27. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 29](#_Toc475534694)

[Статья 28. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 30](#_Toc475534695)

[Статья 29. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение 30](#_Toc475534696)

[Глава 6 Назначение и виды документации по планировке территории 32](#_Toc475534697)

[Статья 30. Общие положения 32](#_Toc475534698)

[Статья 31. Проекты планировки территории 32](#_Toc475534699)

[Статья 32. Проекты межевания территории 33](#_Toc475534700)

[Статья 33. Градостроительные планы земельных участков 33](#_Toc475534701)

[Статья 34. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 34](#_Toc475534702)

[Статья 35. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы администрации Брейтовского муниципального района. 34](#_Toc475534703)

[Статья 36. Развитие застроенных территорий 36](#_Toc475534704)

[Статья 37. Договор о развитии застроенных территорий 36](#_Toc475534705)

[Статья 38. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий 37](#_Toc475534706)

[Глава 7 Строительные изменения недвижимости 38](#_Toc475534707)

[Статья 39. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации 38](#_Toc475534708)

[Статья 40. Подготовка проектной документации 38](#_Toc475534709)

[Статья 41. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий 39](#_Toc475534710)

[Статья 42. Выдача разрешений на строительство 40](#_Toc475534711)

[Статья 43. Порядок переустройства и (или) перепланировки жилых помещений 41](#_Toc475534712)

[Статья 44. Осуществление строительства, реконструкции объекта капитального строительства 42](#_Toc475534713)

[Статья 45. Строительный контроль 42](#_Toc475534714)

[Статья 46. Государственный строительный надзор 42](#_Toc475534715)

[Статья 47. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 43](#_Toc475534716)

[Глава 8 Информационное обеспечение градостроительной деятельности 46](#_Toc475534717)

[Статья 48. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности 46](#_Toc475534718)

[Статья 49. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставления сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности 46](#_Toc475534719)

[Глава 9 Проведение публичных слушаний по правилам землепользования и застройки 48](#_Toc475534720)

[Статья 50. Общие положения 48](#_Toc475534721)

[Статья 51. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила 48](#_Toc475534722)

[Глава 10 Внесение изменений в настоящие Правила 50](#_Toc475534723)

[Статья 52. Основания для рассмотрения Главой Гореловского сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила 50](#_Toc475534724)

[Статья 53. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию 50](#_Toc475534725)

[Статья 54. Порядок подготовки изменений в настоящие Правила 50](#_Toc475534726)

[Статья 55. Внесение изменений в настоящие Правила. 51](#_Toc475534727)

[Глава 11 Нормы регулирования иных вопросов землепользования и застройки 52](#_Toc475534728)

[Статья 56. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации 52](#_Toc475534729)

[Статья 57. Правила по содержанию, благоустройству и озеленению территории Гореловского сельского поселения 52](#_Toc475534730)

[Статья 58. Ответственность за нарушение настоящих Правил 52](#_Toc475534731)

[Часть II Карты градостроительного зонирования 53](#_Toc475534732)

[Статья 59. Карта градостроительного зонирования территории, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территорий Гореловского сельского поселения Брейтовского муниципального района 53](#_Toc475534733)

[Часть III Градостроительные регламенты 54](#_Toc475534734)

[Глава 12 Градостроительные регламенты 54](#_Toc475534735)

[Статья 60. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Гореловского сельского поселения 54](#_Toc475534736)

[Статья 61. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 56](#_Toc475534737)

[Статья 62. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 67](#_Toc475534738)

[Статья 63. Градостроительные регламенты. Производственные зоны 77](#_Toc475534739)

[Статья 64. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 81](#_Toc475534740)

[Статья 65. Градостроительные регламенты. Общее использование территорий. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур. 83](#_Toc475534741)

[Статья 66. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения 89](#_Toc475534742)

[Статься 67. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 92](#_Toc475534743)

[Глава 13 Установление режима использования земель в зонах ограничений и обременений, другие зоны. 97](#_Toc475534744)

[Статья 68. Другие зоны. 97](#_Toc475534745)

[Статья 69. Характеристика зон ограничений и обременений использования земель Гореловского сельского поселения 99](#_Toc475534746)

[Статья 70. Установление видов разрешенного использования земель в границах зон ограничений и обременений Гореловского сельского поселения 101](#_Toc475534747)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 1 124](#_Toc475534748)

[Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах 124](#_Toc475534749)

# Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

## Глава 1 Общие положения

### Статья 1. Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Гореловского сельского поселения Ярославской области

Правила землепользования и застройки Гореловского сельского поселения Ярославской области (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Гореловского сельского поселения) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Гореловского сельского поселения Ярославской области (далее – Гореловское сельское поселение, сельское поселение), принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

* + - 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
			2. Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
			3. Водный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
			4. Лесной кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
			5. Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
			6. Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
			7. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу) (далее – Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).
			8. Иные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, Ярославской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
			9. Устав Брейтовского муниципального района Ярославской области и Устав Гореловского сельского поселения Ярославской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
			10. Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Брейтовского муниципального района и органов местного самоуправления Гореловского сельского поселения (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

При разработке настоящих Правил учитывались документы территориального планирования Ярославской области, Брейтовского муниципального района, Гореловского сельского поселения, а также и иные материалы и документы, определяющие основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории Гореловского сельского поселения.

### Статья 2. Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Гореловского сельского поселения

1. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Гореловском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Гореловского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:
2. реализации планов и программ развития территории Гореловского сельского поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
3. создания условий для [устойчивого развития территори](#sub_103)и Гореловского сельского поселения, сохранения окружающей среды;
4. создания условий для планировки территории Гореловского сельского поселения;
5. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Гореловского сельского поселения;
6. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Гореловского сельского поселения;
7. обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории Гореловского сельского поселения посредством проведения публичных слушаний;
8. обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;
9. развития малого предпринимательства на территории Гореловского сельского поселения.
10. Настоящие Правила предназначены для:
	1. защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории Гореловского сельского поселения;
	2. обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории Гореловского сельского поселения, осуществления на них строительства и реконструкции;
	3. подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории Гореловского сельского поселения;
	4. контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

### Статья 3. Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию

Настоящие Правила включают в себя:

**Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.**

**Часть II Карты градостроительного зонирования.**

**Часть III Градостроительные регламенты.**

**Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**, включает в себя положения:

* 1. о регулировании землепользования и застройки на территории Гореловского сельского поселения органами местного самоуправления;
	2. об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Гореловского сельского поселения;
	3. о подготовке документации по планировке территории Гореловского сельского поселения органами местного самоуправления;
	4. о проведении публичных слушаний по настоящим Правилам;
	5. о внесении изменений в настоящие Правила;
	6. о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Гореловского сельского поселения.

**Часть II Карты градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования территории Гореловского сельского поселения Брейтовского муниципального района установлены границы территориальных зон.

На карте ограничений и обременений использования земель Гореловского сельского поселения Брейтовского муниципального района отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

**Часть III Градостроительные регламенты**

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории Гореловского сельского поселения, указываются:

1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. Настоящие Правила применяются наряду с существующими нормативами и стандартами, установленными государственными и муниципальными органами, в отношении землепользования и застройки и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц, в отношении:
* предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;
* разделения (межевания) территории Гореловского сельского поселения на земельные участки;
* изменения существующих границ земельных участков;
* изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
* осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;
* подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
* согласования проектной документации;
* проведения публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;
* приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;
* предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
* контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;
* внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

### Статья 4. Градостроительное зонирование территории Гореловского сельского поселения, виды и состав территориальных зон

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли в границе Гореловского сельского поселения относятся к различным категориям земель.
2. Правовой режим земель Гореловского сельского поселения определяется исходя из принадлежности к категориям земель и видам разрешенного использования в соответствии с градостроительным зонированием территории Гореловского сельского поселения.

Зонирование территории осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

1. В соответствии с градостроительным зонированием территории Гореловского сельского поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон:
* жилые;
* общественно-деловые;
* производственные зоны;
* зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
* зоны сельскохозяйственного использования;
* зоны рекреационного назначения;
* зоны специального назначения.
1. Границы территориальных зон на территории Гореловского сельского поселения должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Границы территориальных зон устанавливаются по:
* линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
* красным линиям;
* границам земельных участков;
* естественным границам природных объектов;
* иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

1. Настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

### Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Гореловского сельского поселения, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории Гореловского сельского поселения, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.
2. 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 территории Гореловского сельского поселения Брейтовского муниципального района.
3. Действие градостроительных регламентов, определенных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:
* в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия 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 и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
* в границах территорий общего пользования;
* предназначенные или занятые линейными объектами;
* предоставленные для добычи полезных ископаемых.
1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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.
2. 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 Ярославской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
3. Ограничения видов и параметров использования земельных участков в целях обеспечения особых условий использования и режима хозяйственной деятельности могут устанавливаться в следующих зонах:
* охранные зоны;
* санитарно-защитные зоны.
1. Земельные участки или объекты капитального строительства на территории Гореловского сельского поселения, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды.
2. Реконструкция, указанных в части 5 настоящей статьи Правил, 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 настоящих Правил.

## Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Гореловского сельского поселения органами местного самоуправления

### Статья 6. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил.

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Гореловского сельского поселения, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:
	1. органы местного самоуправления Гореловского сельского поселения в пределах полномочий;
	2. Собрание представителей Брейтовского муниципального района;
	3. Глава Брейтовского муниципального района;
	4. администрация Брейтовского муниципального района в лице:

- заместителя Главы Брейтовского муниципального района;

- начальника отдела архитектуры и строительства администрации Брейтовского муниципального района;

- начальника отдела имущественных и земельных отношений;

- иных органов и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

Администрацию Брейтовского муниципального района возглавляет Глава Брейтовского муниципального района.

1. Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по подготовке генерального плана и правил землепользования и застройки Гореловского сельского поселения (далее – Комиссия), которая является временным координационным органом при администрации Брейтовского муниципального района.

Комиссия формируется на основании постановления Главы Брейтовского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Ярославской области, Уставом Брейтовского муниципального района Ярославской области, Уставом Гореловского сельского поселения Ярославской области, настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Гореловского сельского поселения.

### Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил

1. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории Гореловского сельского поселения, в части применения настоящих Правил в своей деятельности тесно сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, возложенных на них действующим законодательством, Уставом Брейтовского муниципального района Ярославской области, Уставом Гореловского сельского поселения Ярославской области, положениями об учреждениях, структурных подразделениях органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

### Статья 8. Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Гореловского сельского поселения

1. Применение настоящих Правил направлено, прежде всего, на регулирование вопросов землепользования, создание правового механизма перераспределения земельных участков между юридическими и физическими лицами, изменение их правового статуса, видов разрешенного использования, как самих земельных участков, так и объектов капитального строительства, расположенных на них.

В связи с этим к основным направлениям регулирования землепользования и застройки в плане применения настоящих Правил относятся:

* 1. предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (глава 3 настоящих Правил);
	2. изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (глава 3 настоящих Правил);
	3. прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (глава 4 настоящих Правил);
	4. изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (глава 5 настоящих Правил).Глава 3 Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

### Статья 9. Общие положения

1. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ
«О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», законом Ярославской области от 23.10.2003 № 56-з «О порядке перевода земель из одной категории в другую на территории Ярославской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2006 № 122-п «О порядке осуществления органами исполнительной власти области и органами местного самоуправления действий по предоставлению земельных участков для жилищного строительства», закон Ярославской области от 23.10.2003 № 55-з «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ярославской области», постановление Администрации Ярославской области от 05.09.2007 № 369-а «Об утверждении Порядка реализации Ярославской областью преимущественного права покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения», Уставом Брейтовского муниципального района Ярославской области, Уставом Гореловского сельского поселения Ярославской области, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ярославской области, Брейтовского муниципального района, Гореловского сельского поселения и настоящими Правилами.

Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, расположенных на территории Гореловского сельского поселения, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в зависимости от вида собственности испрашиваемых участков.

1. Российская Федерация осуществляет управление и распоряжение земельными участками, расположенными на территории Гореловского сельского поселения, находящимися в собственности Российской Федерации (федеральной собственностью).

Субъекты Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, расположенными на территории Гореловского сельского поселения, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации.

Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, расположенными на территории Гореловского сельского поселения, находящимися в муниципальной собственности.

1. Распоряжение земельными участками в границе Гореловского сельского поселения, указанными в части 1.1 настоящей статьи Правил, осуществляется после государственной регистрации права собственности на них.

На основании Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

Распоряжение земельными участками в границе Гореловского сельского поселения, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления Брейтовского муниципального района.

1. Предоставление земельных участков на территории Гореловского сельского поселения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Ярославской области.
2. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам для строительства (в том числе при реконструкции, перепланировке существующих зданий и сооружений, требующих дополнительного предоставления земельных участков) на территории Гореловского сельского поселения производится с проведением работ по формированию земельных участков.
3. Порядок проведения работ по формированию земельных участков устанавливается применительно к особенностям предоставления земельных участков. Работы по формированию земельных участков на территории Гореловского сельского поселения могут проводиться по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц.
4. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства на территории Гореловского сельского поселения представлены в статьях 12 и 13 настоящих Правил.
5. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории Гореловского сельского поселения определен статьей 14 настоящих Правил.
6. Порядок предоставления земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения, на территории Гореловского сельского поселения представлен в статье 15 настоящих Правил.
7. Порядок предоставления земельных участков для размещения временных объектов на территории Гореловского сельского поселения рассмотрен в статье 16 настоящих Правил.
8. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков на территории Гореловского сельского поселения, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.
9. Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам земельные участки на территории Гореловского сельского поселения предоставляются в собственность только за плату, размер которой устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации.
10. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.
11. Особенности купли-продажи земельных участков определены статьей 37 Земельного кодекса Российской Федерации.
12. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

### Статья 10. Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов

1. Предварительное согласование мест размещения объекта на территории Гореловского сельского поселения не производится в случаях:

- при размещении объекта строительства в соответствии с градостроительной документацией о застройке и настоящими Правилами;

- при предоставлении земельных участков для сельскохозяйственных нужд или земельных участков из состава земель лесного фонда;

- при предоставлении земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

1. Предоставление земельных участков в собственность для строительства на территории Гореловского сельского поселения без проведения процедуры предварительного согласования осуществляется исключительно посредством проведения торгов (аукционов).

Исключением являются случаи, указанные в пункте 2 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации. (старый земельный кодекс)

### Статья 11. Порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов

1. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов на территории Гореловского сельского поселения производится в случаях, не предусмотренных частью 1 статьи 10 настоящих Правил.
2. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов на территории Гореловского сельского поселения осуществляется в аренду, а государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления – в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения – в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. Порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов на территории Гореловского сельского поселения устанавливается постановлением Главы Брейтовского муниципального округа от 09.06.2005 № 272 «Порядок управления и распоряжения земельными участками».

### Статья 12. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства

1. Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки под жилищное строительство на территории Гореловского сельского поселения предоставляются без предварительного согласования места размещения объекта:
* в собственность или в аренду – для жилищного строительства;
* в безвозмездное срочное пользование – исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости.
1. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства на территории Гореловского сельского поселения осуществляется на торгах (аукционах), за исключением случаев, установленных пунктом 2 статьи 39.3, пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136 (ред. от 05.10.2015 с изм. и доп., вступ. в силу с 19.10.2015).
2. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства на территории Гореловского сельского поселения устанавливаются статьей 39.18. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136 (ред. от 05.10.2015 с изм. и доп., вступ. в силу с 19.10.2015).

### Статья 13. Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства на территории Гореловского сельского поселения, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.
2. Комплексное освоение в целях жилищного строительства включает в себя:
* подготовку документации по планировке территории;
* выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры;
* осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования.
1. Предоставление в аренду земельного участка, расположенного на территории Гореловского сельского поселения для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьей 18 настоящих Правил.
2. Арендатор земельного участка, расположенного на территории Гореловского сельского поселения, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет исключительное право приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.
3. Права и обязанности собственника или арендатора земельных участков, предоставленных для их комплексного освоения в целях жилищного строительства на территории Гореловского сельского поселения, определены статьей 40 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136 (ред. от 05.10.2015 с изм. и доп., вступ. в силу с 19.10.2015).
4. Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства на территории Гореловского сельского поселения устанавливаются статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136 (ред. от 05.10.2015 с изм. и доп., вступ. в силу с 19.10.2015 в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### Статья 14. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

1. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории Гореловского сельского поселения может быть установлен постановлением Главы Брейтовского муниципального района. До утверждения, предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством не осуществляется.

### Статья 15. Порядок предоставления земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения

1. На территории Гореловского сельского поселения порядок предоставления земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооруженияможет быть установлен постановлением Главы Брейтовского муниципального района, до утверждения которого, предоставление земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения не допускается.

### Статья 16. Порядок предоставления земельных участков для размещения временных объектов.

1. Предоставление земельных участков для временных объектов допускается только с условием их формирования за счет инициатора предоставления земельного участка.
2. Временными объектами являютсяздания и сооружения из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанные прочно с землей, перемещение которых возможно без причинения несоразмерного ущерба их назначению.
3. Порядок предоставления земельных участков для размещения временных объектов на территории Гореловского сельского поселения устанавливается нормативным правовым актом органов местного самоуправления Брейтовского муниципального района в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### Статья 17. Порядок организации и проведения торгов (аукционов) по продаже земельных участков, либо права на заключение договоров аренды земельных участков

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с частью 2 настоящей статьи Правил земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.
2. Порядок организации и проведения торгов (аукционов) по продаже земельных участков, либо права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Гореловского сельского поселения,устанавливается в соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

### Статья 18. Особенности проведения торгов (аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства и для его комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Особенности проведения торгов (аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства и для его комплексного освоения в целях жилищного строительства на территории Гореловского сельского поселения устанавливаются статьями 39.11 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136 (ред. от 05.10.2015 с изм. и доп., вступ. в силу с 19.10.2015.

## Глава 3 Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

### Статья 19. Условия и порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд в границе Гореловского сельского поселения

* + - 1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях:
* в целях застройки территории Гореловского сельского поселения в соответствии с генеральным планом Гореловского сельского поселения и настоящими Правилами;
* размещения объектов муниципального значения при отсутствии иных вариантов возможного размещения этих объектов;
* размещения объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
* размещения автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;
* размещения мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границе Гореловского сельского поселения;
* в связи с иными обстоятельствами в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из состава земель муниципальной собственности, в случаях, установленных законами субъекта Российской Федерации.
	+ - 1. Условия и порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд устанавливаются законодательством Ярославской области в соответствии со статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации.
			2. Условия и порядок резервирования земель для муниципальных нужд определены статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

### Статья 20. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд, ухудшении качества земель, временном занятии земельных участков, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 57 Земельного кодекса Российской Федерации.

## Глава 4 Прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов

### Статья 21. Основания прекращения прав на земельные участки

1. Права на земельные участки прекращаются по основаниям и в порядке, установленным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Могут быть прекращены следующие права на земельные участки:

* право собственности;
* право постоянного (бессрочного) пользования;
* право пожизненного наследуемого владения;
* аренда;
* право безвозмездного срочного пользования;
* право сервитута.
1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном статьей 235 Гражданского кодекса Российской Федерации.
2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно при:
4. использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, установленными статьей 7 и 8 Земельного кодекса Российской Федерации;
5. использовании земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
6. не устранении совершенных умышлено следующих земельных правонарушений:
* отравление, загрязнение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;
* нарушение установленного Земельным кодексом Российской Федерации режима использования земель особо охраняемых природных территорий, земель природоохранного, рекреационного назначения, земель историко-культурного назначения, особо ценных земель, других земель с особыми условиями использования, а также земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению;
* систематическое невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель, охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих состояние почв;
* систематическая неуплата земельного налога;
1. не использовании в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
2. изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации;
3. реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации;
4. в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

Решение о прекращении прав на земельные участки в случаях, предусмотренных настоящей частью данной статьи Правил, принимается судом в соответствии со
статьей 54 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

1. В соответствии со статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

Кроме того, аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя в случае:

* 1. использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, предусмотренными статьей 8 Земельного кодекса Российской Федерации;
	2. использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
	3. не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;
	4. неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом или договором аренды земельного участка, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
	5. изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации;
	6. реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации;
	7. в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

Прекращение аренды земельного участка на территории Гореловского сельского поселения по основаниям, указанным в пункте 2 настоящей части данной статьи Правил, не допускается:

* в период полевых сельскохозяйственных работ;
* в иных установленных федеральными законами случаях.
1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации право безвозмездного срочного пользования земельным участком прекращается по решению лица, предоставившего земельный участок, или по соглашению сторон:
	1. по истечению срока, на который земельный участок был предоставлен;
	2. по основаниям, указанным в частях 3 и 4 настоящей статьи Правил.
2. Право на служебный надел на территории Гореловского сельского поселения прекращается в силу прекращения работником трудовых отношений, в связи с которыми служебный надел был предоставлен, за исключением случаев, указанных в части 7 настоящей статьи Правил.
3. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации право на служебный надел сохраняется:
	1. за работником, прекратившим трудовые отношения при переходе его на пенсию по старости или пенсию по инвалидности;
	2. за одним из членов семьи:
* работника, призванного на действительную срочную военную службу или альтернативную службу, на весь срок прохождения службы;
* работника, поступившего на учебу, на весь срок обучения в образовательном учреждении;
* работника, погибшего в связи с исполнением служебных обязанностей;
	1. за нетрудоспособным супругом и престарелыми родителями работника пожизненно, детьми работников до их совершеннолетия.
1. Прекращение права на служебный надел на территории Гореловского сельского поселения оформляется решением организации, предоставившей такой служебный надел в пользование.

На основании статьи 47 Земельного кодекса Российской Федерации работник, прекративший трудовые отношения с организацией, предоставившей служебный надел в пользование, имеет право использовать этот надел после прекращения трудовых отношений в течение срока, необходимого для окончания сельскохозяйственных работ.

1. На основании статьи 48 Земельного кодекса Российской Федерации, частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, а публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

### Статья 22. Ограничение прав на земельные участки

* 1. Основания и виды ограничений прав на землю установлены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации и федеральными законами.
	2. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю (земельные участки):
	3. особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;
	4. особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;
	5. условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту строительства или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;
	6. иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных статьей 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, федеральными законами.
1. На основании статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации ограничения прав на землю:

- устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органа местного самоуправления или решением суда;

- устанавливаются бессрочно или на определенный срок;

- сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу;

- подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». С момента регистрации ограничения права на земельный участок, ограничение прав по его использованию является неотъемлемым элементом правового режима земельного участка и не может отчуждаться отдельно от него;

- могут быть обжалованы лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

1. Необходимость введения ограничений прав на землю, если в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации это может быть отнесено к компетенции органа местного самоуправления, определяется органом местного самоуправления самостоятельно.
2. Ограничения прав на землю в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются в соответствии со
статьей 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Ограничения оборотоспособности земельных участков определены статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

### Статья 23. Сервитуты

* 1. В зависимости от круга лиц сервитуты могут быть публичными и частными, в зависимости от сроков действия – постоянными и срочными.

Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

1. Частный сервитут устанавливается в соответствии со статьей 274 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, при этом установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

1. Публичные сервитуты на территории Гореловского сельского поселения могут устанавливаться для:
2. прохода или проезда через земельный участок;
3. использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
4. размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
5. проведения дренажных работ на земельном участке;
6. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
7. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
8. сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
9. использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
10. временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
11. свободного доступа к прибрежной полосе.
12. Порядок и условия установления публичных сервитутов определен статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

## Глава 5 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### Статья 24. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
* основные виды разрешенного использования;
* условно разрешенные виды использования;
* 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.
1. Применительно к каждой территориальной зоне в части III настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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.
4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 26 настоящих Правил.
5. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 25. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Гореловского сельского поселения, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Гореловского сельского поселения, осуществляется при условии:
	* 1. получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;
		2. выполнения технических регламентов в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;
		3. получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, от консультанта-главного архитектора администрации Брейтовского муниципального района; заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связанно с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

### Статья 26. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

 В соответствии с законом Ярославской области о вопросах местного значения сельских поселений на территории Ярославской области от 24 июня 2014 года, все вопросы по градостроительству отнесены к полномочиям Брейтовского муниципального района.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Гореловского сельского поселения (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 на территории Гореловского сельского поселения подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется статьей 50 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи Правил.
3. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Гореловского сельского поселения, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с учетом мнения 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, расположенного на территории Гореловского сельского поселения, может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

1. В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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, 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.
2. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории Гореловского сельского поселения вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.
3. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте администрации Брейтовского муниципального района в сети «Интернет».
4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Гореловского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативным правовым актом органов местного самоуправления Гореловского сельского поселения и не может быть более одного месяца.
5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Гореловского сельского поселения.
6. На основании указанных в части 7 настоящей статьи Правил рекомендаций Глава Гореловского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Брейтовского муниципального района в сети «Интернет».
7. В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.
8. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие 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.
9. В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 27. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

В соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерациипредельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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;

1. Применительно к территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования территории Гореловского сельского поселения Брейтовского муниципального района, главой 12 настоящих Правил установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
	1. Кроме того, предельные нормативы (максимальные и минимальные размеры) земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности в Брейтовском муниципальном районе предусмотрены законом Ярославской области от 03.07.2002 № 52-з «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Ярославской области из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности», законом Ярославской области от 18.02.2005 № 4-з «О максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство на территории Ярославской области».
2. В пределах территориальных зон, указанных на карте градостроительного зонирования территории Гореловского сельского поселениямогут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

### Статья 28. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* 1. Правообладатели земельных участков в границе Гореловского сельского поселения, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
	2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Для этого заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
	3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном статьей 50 настоящих Правил.
	4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Гореловского сельского поселения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
	5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Гореловского сельского поселения.
	6. Глава Гореловского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 4 настоящей статьи Правил рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
	7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 29. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации.
2. В соответствии со статьей 22 Жилищного кодекса Российской Федерации перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается:
* если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;
* если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;
* если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких – либо лиц.
1. В соответствии со статьей 22 Жилищного кодекса Российской Федерации перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.
2. Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает установленным требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц (в соответствии со статьей 22 Жилищного кодекса Российской Федерации).
3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется консультантом-главным архитектором администрации Брейтовского муниципального района в соответствии со статьей 22 Жилищного кодекса Российской Федерации.
4. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение установлен статьей 23 Жилищного кодекса Российской Федерации.

## Глава 6 Назначение и виды документации по планировке территории

### Статья 30. Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории Гореловского сельского поселения осуществляется в целях обеспечения [устойчивого развития территорий](#sub_103), 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. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляется подготовка документации по планировке застроенных или подлежащих застройке территорий. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации.

Кроме того, содержание и порядок действий по планировке территории определяется законом Ярославской области от 11.10.2006 № 66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области» и постановлением Главы Брейтовского муниципального района 05.03.2009
№ 81 «Об обеспечении подготовки и утверждения документации по планировке территории Брейтовского муниципального района».

1. При подготовке документации по планировке территории Гореловского сельского поселения может осуществляться:
* разработка проектов планировки территории;
* проектов межевания территории;
* градостроительных планов земельных участков (в составе проектов межевания территории или в виде отдельных документов).
1. Состав и содержание документации по планировке территории Гореловского сельского поселения определены статьями 42-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением администрации Ярославской области от 13.02.2008 № 33-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области».

### Статья 31. Проекты планировки территории

1. Проект планировки является документом, разрабатываемым на часть или на всю территорию Гореловского сельского поселения.
2. Проект планировки разрабатывается в соответствии с установленными в генеральном плане Гореловского сельского поселения элементами планировочной структуры и градостроительными регламентами настоящих Правил.
3. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
4. Основные требования к содержанию проектов планировки определены статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.
6. Кроме того, утвержденный проект планировки учитывается при разработке инвестиционно-градостроительных паспортов территорий и объектов, проектов межевания территорий, проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры Гореловского сельского поселения.

### Статья 32. Проекты межевания территории

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах установленных красных линий.
2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий Гореловского сельского поселения осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий Гореловского сельского поселения осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения [объектов капитального строительства](#sub_1010) федерального, регионального или местного значения.

1. Подготовка проектов межевания территорий может осуществляться в составе проектов планировки территории Гореловского сельского поселения, проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры Гореловского сельского поселения, либо их частей, а также в виде отдельного документа.
2. Требования, соблюдаемые при разработке проектов межевания территорий Гореловского сельского поселения, установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.
3. Основные требования к содержанию проектов межевания территории определены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 33. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории Гореловского сельского поселения, осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для [строительства](#sub_1013)**,** [реконструкции](#sub_1014) объектов капитального строительства земельным участкам.
2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется:
* в составе проектов межевания, которые являются составной частью проектов планировки;
* в составе проектов межевания, которые подготавливаются как самостоятельные документы применительно к ранее выделенным (посредством проектов планировки) элементам планировочной структуры (кварталам, микрорайонам);
* в виде отдельного документа.
1. Требования к содержанию градостроительных планов земельных участков установлены статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Форма градостроительного плана земельного участка утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 г. № 400/пр.

Порядок заполнения формы градостроительного плана земельного участка определен приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11.08.2006 № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка».

### Статья 34. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

* 1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Ярославской области, органами местного самоуправления Брейтовского муниципального района.
	2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, уполномоченные федеральные органы исполнительной власти обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального значения.
	3. Органы исполнительной власти Ярославской области обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Ярославской области, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства регионального значения.
	4. Органы местного самоуправления Брейтовского муниципального района обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана Гореловского сельского поселения Брейтовского муниципального района и настоящих Правил.
	5. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Гореловского сельского поселения, устанавливается статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Ярославской области от 11.10.2006 № 66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области» и постановлением Главы Брейтовского муниципального района 05.03.2009 № 81 «Об обеспечении подготовки и утверждения документации по планировке территории Брейтовского муниципального района».

### Статья 35. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы администрации Брейтовского муниципального района.

* 1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой администрации Брейтовского муниципального района, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.
	2. Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и может размещаться на официальном сайте Брейтовского муниципального района в сети «Интернет».
	3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Брейтовского муниципального района свои предложения о подготовке и содержании документации по планировки территории.
	4. Администрация Брейтовского муниципального района или уполномоченное структурное подразделение администрации Брейтовского муниципального района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие с требованиями технических регламентов, границ зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки принимается соответствующее решение Главой администрации Брейтовского муниципального района о направлении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
	5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы администрации Брейтовского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.
	6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Брейтовского муниципального района Ярославской области и градостроительным законодательством Российской Федерации.
	7. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
	8. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и может размещаться на официальном сайте Брейтовского муниципального района в сети «Интернет».
	9. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Гореловского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
	10. Организатор публичных слушаний направляет Главе Брейтовского муниципального района, подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.
	11. Глава Брейтовского муниципального района, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию Брейтовского муниципального района, на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
	12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и может размещаться на официальном сайте Брейтовского муниципального района в сети «Интернет».
	13. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Брейтовского муниципального района, Собрание представителей Брейтовского муниципального района вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

### Статья 36. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.
2. Решение о развитии застроенных территорий принимается органом местного самоуправления Гореловского сельского поселения по инициативе органа государственной власти Ярославской области, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения таких территорий объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).
3. Решение о развитии застроенных территорий может быть принято, если на таких территориях расположены:
* многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
* многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Собранием представителей Брейтовского муниципального района.
1. На застроенных территориях в границе Гореловского сельского поселения, в отношении которых принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.
2. На застроенных территориях в границе Гореловского сельского поселения, в отношении которых принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи Правил.
3. В решении о развитии застроенных территорий в границе Гореловского сельского поселения должны быть определены их местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.
4. Развитие застроенных территорий в границе Гореловского сельского поселения осуществляется на основании договора о развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 37 настоящих Правил.
5. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицом, с которым органом местного самоуправления Гореловского сельского поселения заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

### Статья 37. Договор о развитии застроенных территорий

* 1. Содержание и условия заключения договора о развитии застроенной территории установлены статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 38. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий

* 1. Аукцион на право заключить договор о развитии застроенных территорий является открытым по составу участников и форме подачи заявок.
	2. Решение о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий принимается Главой Гореловского сельского поселения.
	3. В качестве организатора аукциона выступает орган местного самоуправления Брейтовского муниципального района, принявший решение о развитии застроенных территорий, или действующая на основании договора с ним специализированная организация.
	4. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий предусматривается статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Глава 7 Строительные изменения недвижимости

### Статья 39. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации

1. Правом производить строительные изменения недвижимости на территории Гореловского сельского поселения – осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.
2. Право на строительные изменения объектов недвижимости может быть реализовано:
* при наличии разрешения на строительство;
* без разрешения на строительство.
1. Необходимость оформления разрешения на строительство определяется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 40. Подготовка проектной документации

* 1. Разработанная, согласованная и утвержденная в установленном порядке проектная документация, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством, является основанием для выдачи разрешения на строительство.
	2. В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.
	3. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье Правил – исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.
	4. Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется статьей 47 и 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.
	5. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, установленными постановлением Правительством Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

### Статья 41. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

1. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:
2. отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);
3. 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 (жилые дома блокированной застройки);
4. многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования, и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;
5. отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Земельного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
6. отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Земельного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.
7. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно (далее – типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.
8. Государственная экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи Правил, а также в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство.
9. На основании части 3.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации результаты инженерных изысканий могут быть направлены на государственную экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на государственную экспертизу.
10. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Ярославской области, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными учреждениями (бюджетными или автономными) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
11. В соответствии с градостроительным законодательством предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также материалам инженерных изысканий.
12. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».
13. В соответствии с частью 1 статьи 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщик или заказчик, либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо, может направить проектную документацию и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на негосударственную экспертизу.
14. Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий проводятся аккредитованными организациями на основании договора.

Порядок проведения негосударственной экспертизы и порядок аккредитации организаций устанавливаются Правительством Российской Федерации.

### Статья 42. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять:
	* 1. строительство объектов капитального строительства;
		2. реконструкцию объектов капитального строительства;
2. В границе Гореловского сельского поселения разрешение на строительство выдается уполномоченным органом местного самоуправления Брейтовского муниципального района.

Исключениями являются случаи, определенные частями 5-6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Уполномоченный орган исполнительной власти Ярославской области выдает разрешение на строительство для:

* + - строительства, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельного участка;
		- строительство на земельных участках, на которые не распространяются градостроительные регламенты или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, в случаях и порядке, определенных федеральным законодательством.
1. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, установленных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 13 закона Ярославской области от 11.10.2006 № 66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области».
2. Порядок выдачи разрешения на строительство и условия продления срока действия разрешения устанавливаются статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и законом Ярославской области от 11.10.2006 № 66-з
«О градостроительной деятельности на территории Ярославской области».
3. Порядок выдачи разрешения на строительство объектов регионального значения устанавливаются постановлением администрации Ярославской области от 05.03.2007 № 56-а «О порядке выдачи разрешений на строительство объектов регионального значения».
4. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
5. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

### Статья 43. Порядок переустройства и (или) перепланировки жилых помещений

Переустройство и (или) перепланировка проводятся, как правило, с целью повышения уровня благоустройства, улучшения жилищно-бытовых условий проживающих на той же жилплощади.

1. Переустройство жилого помещения включает в себя:
* установку бытовых электроплит взамен газовых плит, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов;
* устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат;
* прокладку новых или замену существующих подводящих и отводных трубопроводов, электрических сетей;
* устройство для установки душевых кабин, стиральных машин повышенной мощности, других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.
1. Перепланировка жилого помещения включает:
* перенос и разборку перегородок;
* перенос и устройство дверных проёмов;
* разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
* устройство дополнительных кухонь и санузлов;
* расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений;
* ликвидацию темных кухонь и входов через квартиры или жилые помещения;
* устройство или переоборудование существующих тамбуров и другое.

Переустройство и перепланировка могут быть взаимосвязаны непосредственно по последовательности проводимых работ по установке, замене, переносу оборудования, изменению внешней и внутренней конфигурации жилого помещения.

1. Порядок переустройства и (или) перепланировки жилых помещений устанавливается главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации.

### Статья 44. Осуществление строительства, реконструкции объекта капитального строительства

* 1. Лицами, осуществляющими строительство на территории Гореловского сельского поселения, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее – лица, осуществляющие строительство).
	2. Осуществление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территории Гореловского сельского поселения осуществляется в соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.12.2008 № 274 «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», иных положений действующего законодательства.

### Статья 45. Строительный контроль

* + - 1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).
			2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство, а в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.
			3. Порядок проведения строительного контроля устанавливается статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 46. Государственный строительный надзор

1. В соответствии со статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственный строительный надзор осуществляется при:
2. строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;
3. реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.
4. Предметом государственного строительного надзора на территории Гореловского сельского поселения является проверка:
* соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации;
* наличия разрешения на строительство;
* выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодека Российской Федерации.
1. Государственный строительный надзор на территории Гореловского сельского поселения:
* при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора;
* при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации.
1. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти Ярославской области, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в части 3 настоящей статьи Правил, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.
2. Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор на территории Гореловского сельского поселения, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.
3. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации», приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1129 «Об утверждении и введении в действие Порядка проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, проектной документации (РД-11-04-2006)» в соответствии с частью 8 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 47. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Вводу в эксплуатацию подлежат расположенные на территории Гореловского сельского поселения объекты, построенные, реконструированные на основании разрешения на строительство. Не требуется получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если оформление прав осуществляется в отношении объектов незавершенного строительства.
2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.
3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается уполномоченным органом местного самоуправления Брейтовского муниципального района в порядке, определенном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. Уполномоченный орган исполнительной власти Ярославской области выдает разрешение на ввод объекта в эксплуатацию на [объекты капитального строительства](#sub_1001), по которым данным уполномоченным органом исполнительной власти Ярославской области была осуществлена выдача разрешений на строительство.
5. На основании статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.
6. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.
7. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 54](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/d6aa4f5374347120919d6d0ca106e089be185a9b/#dst433) настоящего Кодекса;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с[законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103102/ef81d0b7a41e647f9b8acb47e53a6e28bd86b5e7/#dst100115) Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

11) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным[законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

1. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 № 698 и заполняется в порядке, определенном приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.10.2006 № 121 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

## Глава 8 Информационное обеспечение градостроительной деятельности

### Статья 48. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности – организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.
2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя материалы в текстовой форме и в виде карт.
3. Целью ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.
4. Требования, предъявляемые к структуре информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, определяются статьей 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

### Статья 49. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставления сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности

1. Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления Брейтовского муниципального района путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.
2. В соответствии со статей 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, требования к технологиям и программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются статьями 56-57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» и приказом Минрегионразвития РФ от 30.08.2007
№ 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности».
3. Предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляется бесплатно или за плату в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации максимальный размер платы за предоставление указанных сведений и порядок взимания такой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

1. Порядок предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц устанавливается постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».

## Глава 9 Проведение публичных слушаний по правилам землепользования и застройки

### Статья 50. Общие положения

1. Публичные слушания – форма реализации прав населения на участие в осуществлении местного самоуправления, выраженная в публичном обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проводимом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законами Ярославской области, Уставом Гореловского сельского поселения Ярославской области.
2. Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия в порядке, определенном Уставом Гореловского сельского поселения Ярославской области, в соответствии со статьей 28 и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. На публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:
* проект о внесении изменений в настоящие Правила;
* вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
1. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены статьей 51 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства определены статьей 26 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
3. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены статьей 28 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 51. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

1. Срок проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее двух месяцев и не более четырех месяцев со дня официального опубликования такого проекта.
2. Решение о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает Глава администрации Брейтовского муниципального района в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта настоящих Правил.
3. В случае, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Гореловского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.
4. Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила осуществляется Комиссией.
5. После завершения публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 55 настоящих Правил.

## Глава 10 Внесение изменений в настоящие Правила

### Статья 52. Основания для рассмотрения Главой Гореловского сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила

* 1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Брейтовского муниципального района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:
		1. несоответствие настоящих Правил генеральному плану Гореловского сельского поселения, схеме территориального планирования Брейтовского муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования Брейтовского муниципального района изменений;
		2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

### Статья 53. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:
	1. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
	2. органами исполнительной власти Ярославской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
	3. органами местного самоуправления Брейтовского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
	4. органами местного самоуправления Гореловского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Гореловского сельского поселения;
	5. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

### Статья 54. Порядок подготовки изменений в настоящие Правила

1. Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию. Секретарь Комиссии фиксирует дату поступления предложений.

Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

1. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Брейтовского муниципального района.
2. Глава Брейтовского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

### Статья 55. Внесение изменений в настоящие Правила.

* 1. Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на публичные слушания. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен статьями 50-51 настоящих Правил.
	2. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом заключения о результатах публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Брейтовского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
	3. Заключение о результатах публичных слушаний учитывается Главой Брейтовского муниципального района при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Собрание представителей Брейтовского муниципального района либо об отклонении его и направлении на доработку.

## Глава 11 Нормы регулирования иных вопросов землепользования и застройки

### Статья 56. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Органы местного самоуправления после введения в действие настоящих Правил могут принимать решение о:

1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Гореловского сельского поселения с учетом и в развитие настоящих Правил;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

### Статья 57. Правила по содержанию, благоустройству и озеленению территории Гореловского сельского поселения

1. Правила по содержанию, благоустройству и озеленению территории Гореловского сельского поселения установлены решением Муниципального Совета Гореловского сельского поселения от 28.06.2012 № 102 «О Правилах благоустройства и санитарного содержания территории Гореловского сельского поселения».

### Статья 58. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ярославской области, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

# Часть II Карты градостроительного зонирования

### Статья 59. Карта градостроительного зонирования территории, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территорий Гореловского сельского поселения Брейтовского муниципального района

# Часть III Градостроительные регламенты

## Глава 12 Градостроительные регламенты

### Статья 60. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Гореловского сельского поселения

В соответствии с законом Ярославской области от 21.12.2004 № 65-з «О наименованиях, границах и статусе муниципальных образований Ярославской области» в состав Гореловского сельского поселения входят следующие населенные пункты:

с. Горелово, д.Бор-Дорки, д.Водяники, д.Дмитрехово, д.Дубец,
д. Дубецкая Дача, д. Ляховые, д. Малый Липовец, д. Никола, д. Чаяново, д.Севастьянцево, д.Базыки, с.Байловское, д.Белорусс, д.Большое Иваньково, д.Вязовики, д.Горильдово, д.Жеребцово, д.Захарово, д.Зеленцино, д.Ивановское, д.Кетово, д.Комарово, д.Крохино, д.Лукинское, д.Медухово, д.Новое, д.Остряковка, д.Соболево, д.Телятово, д.Тургенево, д.Тявково, д. Фатьяново, д. Филимоново, д. Филипцево, д. Чагино, с. Черкасово, д. Черный Враг, д. Шаховая, д. Шеломово, д. Конюхово и д. Тимонино – с центром в деревне Горелово.

С учетом сложившейся планировки территории Гореловского сельского поселения и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории Гореловского сельского поселения на карте градостроительного зонирования территории поселения согласно Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями на 30 сентября 2015 года)выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон/ (Код вида разрешенного использования земельного участка, на картах не указан) | Наименование территориальных зон  |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| Ж – 1. Зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками | Зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками  |
| Ж – 2. Зона среднеэтажной жилой застройки | Зона среднеэтажной жилой застройки  |
| Ж – 3. Зона личного подсобного хозяйства | Зона личного подсобного хозяйства  |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| ОД – 1. Общественно-деловая зона | Общественно-деловая зона |
| ОД – 2. Зона размещения объектов религиозного назначения  | Зона размещения объектов религиозного назначения |
| ОД – 3. Зона объектов здравоохранения | Зона здравоохранения |
| ПРОИЗВОДСТВЕННО – КОММУНАЛЬНЫЕ |
| ПК – 1. Коммунально-складская зона | Коммунально-складская зона  |
| ПК – 2. Зона производственных объектов | Зона производственных объектов |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| СП – 1. Кладбища | Кладбища |
| СП – 2. Места захоронения с\х и промышленного производства  | Места захоронения с/х и промышленного производства |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| Зона Р – 1. Отдых и охрана природных территорий | Отдых и охрана природных территорий |
| Р – 2. Отдых и охрана природных территорий | Отдых и охрана природных территорий |
| ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| Т –1. Общее использование территорий | Общее использование территорийОсновной вид (12.0) |
| Т – 2. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| ВД – Т. Водный транспорт | Водный транспорт |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| СХ – 1. Зона сельскохозяйственных угодий. | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ – 2. Зона сельскохозяйственного производства. | Зона сельскохозяйственного производства |
| СХ – 3. Зона дачного строительства | Зона дачных участков |
| ДРУГИЕ ЗОНЫ (для которых не установлены градостроительные регламенты) |
| ЛФ. Лесная  |  Земли лесного фонда |
| ВД. Водные объекты  | Земли водного фонда |
| О – 1. Особо охраняемы природные территории  | Особо охраняемы природные территории |
| О – 2. Территории памятников истории и культуры. Историческая  | Территории памятников истории и культуры |

Примечания:

(2.4)- цифрами в скобках указаны коды видов разрешенного использования земельного участка согласно «Классификатору видов разрешенного использования земельных участков» Приложение к [приказу](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#0) Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями на 30 сентября 2015 года)

Рекламные конструкции могут размещаться в любой территориальной зоне при согласии с собственниками земельных участков, заключении договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции и получении разрешение на установку рекламной конструкции в уполномоченных органах государственной власти.

### Статья 61. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

##### Ж – 1. Зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками

Выделена для строительства, содержания и использования жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, возведение гаражей не более, чем на 2 машины, возведение подсобных сооружений, не более одного этажа, площадью не более, чем 200 кв. м. в том числе возведение гаражей не более, чем на 2 машины.

###### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

* Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

* Блокированная жилая застройка (2.3)

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

* Обслуживание жилой застройки (2.7)

Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031), [3.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1032), [3.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1033), [3.4](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1034), [3.4.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341), [3.5.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10351), [3.6](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1036), [3.7](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1037), [3.10.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/103101), [4.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1041), [4.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1043), [4.4](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1044), [4.6](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1046), [4.7](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1047), [4.9](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) , если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

* Объекты гаражного назначения (2.7.1)

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

* Социальное обслуживание (3.2)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам

* Бытовое обслуживание (3.3)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

* Образование и просвещение (3.5)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10351)

* Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)

* Культурное развитие (3.6)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов

* Деловое управление (4.1)

Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения *объектов* управленческой *деятельности*, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент *их* совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

* Магазины (4.4)

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

###### Вспомогательные виды разрешенного использования (для видов разрешенного использования с [кодами 2.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031), 2.1.1, 2.2, 2.3) :

* сады, огороды, палисадники;
* дворовые постройки (мастерские, сараи, бани);
* сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);
* индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля;
* встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля;
* инженерные сети и сооружения;
* площадки для мусоросборников;
* скверы, аллеи.

###### Условно разрешенные виды использования:

* **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)**

 Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

* **Гостиничное обслуживание (4.7)**

Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

* **Общественное питание (4.6)**

 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

* **Развлечения (4.8)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон

* **Спорт (5.1)**

 Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к основным видам разрешенного использования:

1. площадь участка:

1. максимальная для индивидуальных жилых домов, коттеджей – в границах территории в границах Гореловского сельского поселения до 5000 м2.
2. минимальная площадь земельного участка объектов жилищного строительства (за исключением блокированной жилой застройки) - 200 м2, для прочих объектов – 50 м2.
3. минимальная для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – 75 м2;
4. максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство – 1,5 га.

2. расстояние от границ землевладения до строения, а также между строениями (расстояния измеряются до наружных граней стен строений):

2.1 между фронтальной границей участка и основным строением – от 5 м;

2.2 расстояние от основного строения до:

* красной линии улицы не менее чем 5 м;
* красной линии проездов не менее чем 3 м;

2.3 расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

2.4 от границ соседнего участка до:

* основного строения – не менее 3 м;
* хозяйственных и прочих строений – 1 м;
* до постройки для содержания скота и птицы – 4м;
* открытой стоянки – 1 м;
* отдельно стоящего гаража – 1 м;
* стволов высокорослых деревьев – 4 м;
* стволов среднерослых деревьев – 2 м;
* кустарников – 1 м;

2.5 расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;

2.6 расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м;

2.7 от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, Санитарными правилами содержания территорий населенных мест (№ 4690-80) (СанПиН 42-128-4690-88);

2.8 допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен.

1. допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;
2. высота зданий:

4.1 для всех основных строений количество этажей – не более 3-х;

4.2 для всех вспомогательных строений высота – до двух этажей;

4.3 исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения; вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

1. требования к ограждению земельных участков:
	1. характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
	2. если дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования;
2. максимальный процент застройки для односемейных жилых домов – 60 %, для блокированных двухсемейных жилых домов – 75 %;
3. устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения, выдаваемого администрацией Брейтовского муниципального района, и регламентируется санитарными правилами:
	1. колодцы следует размещать на расстоянии не менее 30 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;
	2. выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затапливаемых территориях;
	3. в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;
	4. колодцы должны быть оборудованы влаго–грызуно-непроницаемыми крышками;
	5. вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м;
	6. верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли;
4. требования к устройству надворных уборных (туалетов):
	1. рекомендуемая площадь надворной уборной (туалета) – 1,5 м2;
	2. минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка – 12 м, до соседнего дома 20 м (данные расстояния не должны превышать 100 м), до колодца – 30 м;
	3. рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;
	4. при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты;
5. минимальное расстояние от выгреба до жилого дома – 3 м, до септика – 6 м, до колодца – 30 м;
6. подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устраиваются путем укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 300-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка должна быть не менее 3,5 м.

Не допускается устройство мостков из горбыля и другой древесины, а также использование в качестве оголовков переливных труб автомобильных покрышек;

1. нормы парковки: - для блокированного двухсемейного и многосемейного жилого дома 1 машино-место на жилую единицу;
2. собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов;
3. запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой территории. Мусороудаление путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Контейнеры устанавливаются на земельном участке застройщика. Площадка с контейнером должна быть заасфальтирована и иметь свободный доступ для служб по вывозу мусора. Минимальное расстояние от площадки с контейнером до жилых домов – 20 м;
4. собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги;
5. запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с администрацией Брейтовского муниципального района;
6. при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек;
7. размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков;

##### Ж – 2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Выделена для строительства, содержания и использования жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, пригодные для круглогодичного проживания, разделенных более чем на три квартиры), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, строительство и содержание подземных гаражей и наземных автостоянок, размещений объектов обслуживания жилой застройки , в отдельных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь помещений данного объекта в многоквартирном доме не составляет более 20%, общей площади дома.

###### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)**

 Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

###### Вспомогательные виды разрешенного использования:

* детские площадки;
* объекты инженерного обеспечения застройки с условием соблюдения действующих норм;
* вспомогательные постройки коммунально-складских предприятий по согласованию схемы размещения с администрацией;
* аллеи и скверы;
* спортивные площадки.

###### Условно разрешенные виды использования:

* **Для индивидуального жилищного строительства (2.1)**

 Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

* **Блокированная жилая застройка (2.3)**

 Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к основным видам разрешенного использования:

1. минимальная площадь земельного участка объектов жилищного строительства - 200 м2, для прочих объектов – 50 м2.
2. минимальная площадь участка на одну семью блокированного жилого дома – 75,2 м2;
3. максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м
4. высота зданий:
5. для всех основных строений количество надземных этажей – до трех;
6. для всех вспомогательных строений – до двух этажей;
7. как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
8. максимальная площадь многоквартирного жилого дома не должна превышать 1500 м2;
9. предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входу для посетителей располагаются со стороны улицы;
10. максимальный процент застройки для объектов жилищного строительства - 50 %, для прочих объектов - 80 %;
11. мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок должно быть не менее 25 м;
12. нормы парковки – 1 машино-место на жилую единицу или 66 % от жилых единиц при сгруппированной парковке;
13. отступ от границы земельного участка до проектируемых объектов – в соответствии с линиями регулирования застройки от фронтальной границы – не менее 5 м., от прочих границ – 1 м.
14. минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка: до жилого дома, индивидуальных гаражей и вспомогательных сооружений - 3 м; отдельно стоящих индивидуальных гаражей и вспомогательных сооружений с количеством этажей не более одного - 1 м; выгребных ям и надворных туалетов - 5 м; открытой парковки - 1 м;

- от жилого дома до отдельно стоящих индивидуальных гаражей и вспомогательных сооружений в границах земельного участка - в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования;

- минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, утвержденной в соответствии с требованиями [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338). В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии застройки либо отсутствия документации по планировке территории, объекты капитального строительства располагаются на расстоянии не менее чем 3 м от красной линии.

##### Ж – 3. Зона личного подсобного хозяйства

Выделена для выращивания ягод и овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, в том числе в порядке коллективного огородничества и на полевых участках личного подсобного хозяйства.

###### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* **Для индивидуального жилищного строительства (2.1)**

 Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

* **Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)**

 Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных

* **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)**

 Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства

###### Вспомогательные виды разрешенного использования:

* отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, или открытые автостоянки до 2 машино-мест на индивидуальный участок, не предназначенные для предпринимательской деятельности;
* хозяйственные постройки;
* сады, огороды, палисадники;
* теплицы, оранжереи;
* индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы;
* индивидуальные бани, надворные туалеты;
* строения для содержания домашних животных и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства).

###### Условно разрешенные виды использования:

* **Передвижное жилье (2.4)**

 Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к основным видам разрешенного использования:

* 1. площадь участка:
	2. минимальная – 200 м.кв.;
	3. максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство – 1,5 га;
	4. этажность до 2-х этажей
	5. расстояние от границ землевладения до строения, а также между строениями:

2.1 между фронтальной границей участка и основным строением – не менее 5 м;

2.2 расстояние от основного строения до:

- красной линии улицы не менее чем 3 м;

- красной линии проездов не менее чем 2 м;

2.3 расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м;

2.4 от границ соседнего участка до:

- основного строения – не менее 3 м;

- хозяйственных и прочих строений – 1 м;

- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- открытой стоянки – 1 м;

- отдельно стоящего гаража – 1 м;

- стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- кустарников – 1 м;

2.5 расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;

* 1. расстояния измеряются до наружных граней стен строений;
	2. не допускается блокировка построек на смежных земельных участках
	3. высота зданий:

5.1 для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;

5.2 для всех вспомогательных строений высота – до двух этажей;

5.3 исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

* 1. требования к ограждению земельных участков:
1. со стороны улиц или проездов ограждения должны быть прозрачными высотой до 2 м;
2. ограждения между соседними участками должны быть сетчатыми или решетчатыми высотой не более 2 м;
3. ограждения, разделяющие земельные участки в пределах огородов должны быть выполнены в прозрачном исполнении (сетка рабица, штакетник);
4. характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
5. если дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования;
	1. максимальный процент застройки 50 %;
	2. устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения, выдаваемого администрацией Брейтовского муниципального района, и регламентируется санитарными правилами:
6. колодцы следует размещать на расстоянии не менее 30 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;
7. выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затапливаемых территориях;
8. в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;
9. колодцы должны быть оборудованы влаго–грызуно-непроницаемыми крышками;
10. вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м;
11. верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли;
	1. требования к устройству надворных уборных (туалетов):
12. рекомендуемая площадь надворной уборной (туалета) – 1,5 м2;
13. минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка – 12 м, до соседнего дома 20 м (данные расстояния не должны превышать 100 м), до колодца – 30 м;
14. рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;
15. при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты;
	1. подъезды и въезды с прилегающих дорог на участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устраиваются – путем укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 300-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка должна быть не менее 3,5 м.

Не допускается устройство мостков из горбыля и другой древесины, а также использование в качестве оголовков переливных труб автомобильных покрышек;

* 1. собственник или арендатор земельного участка, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги
	(от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов;
	2. запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой территории. Мусороудаление путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Контейнеры устанавливаются на земельном участке застройщика. Площадка с контейнером должна быть заасфальтирована и иметь свободный доступ для служб по вывозу мусора. Минимальное расстояние от площадки с контейнером до жилых домов – 20 м;
	3. собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги;
	4. запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с консультантом-главным архитектором администрации Брейтовского муниципального района;
	5. при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек.

### Статья 62. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

##### ОД – 1. Общественно-деловая зона

Выделена под строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной деятельностью, разрешенной в данной территориальной зоне, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.

К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры. Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

###### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* **Социальное обслуживание (3.2)**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам

* **Бытовое обслуживание (3.3)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

* **Образование и просвещение (3.5)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2

* **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)

* **Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)

* **Культурное развитие (3.6)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов

* **Общественное управление (3.8)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации

* **Обеспечение научной деятельности (3.9)**

 Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира

* **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

* **Здравоохранение (3.4)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2

* **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

* **Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи

* **Деловое управление (4.1)**

 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

* **Рынки (4.3)**

 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

* **Магазины (4.4)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

* **Банковская и страховая деятельность (4.5)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые

* **Общественное питание (4.6)**

 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

* **Гостиничное обслуживание (4.7)**

 Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

* **Развлечения (4.8)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон

* **Обслуживание автотранспорта (4.9)**

 Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

* **Спорт (5.1)**

 Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

###### Вспомогательные виды разрешенного использования:

* автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);
* площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
* инженерные сети и сооружения;
* скверы, аллеи.

###### Условно разрешенные виды использования:

* **Ветеринарное обслуживание (3.10)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2

* **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

* **Приюты для животных (3.10.2)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных

* **Религиозное использование (3.7)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к основным видам разрешенного использования:

1. для жилых домов, выходящих на магистральные улицы, количество жилых помещений не более 10 % площади первого этажа дома;
2. высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей – до трех;

для всех вспомогательных строений – до двух этажей;

1. площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 10 % территории;
2. максимальный процент застройки 80 %;
3. мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок должно быть не менее 25 м;
4. отступ от границы земельного участка до проектируемых объектов – в соответствии с линиями регулирования застройки от фронтальной границы – не менее 5 м., от прочих границ – 1 м.
5. Максимальная площадь земельного участка 5000 м. кв.
6. Минимальная площадь земельного участка 50 м. кв.
7. Минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, утвержденной в соответствии с требованиями [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338). В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии застройки либо отсутствия документации по планировке территории, объекты капитального строительства располагаются на расстоянии не менее чем 3 м от красной линии.

##### ОД – 2. Зона размещения объектов религиозного назначения

Выделена для строительства, содержания и использования зданий, сооружений, предназначенных для: отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома и т.п.), постоянного проживания духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

###### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* **Религиозное использование (3.7)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

###### Вспомогательные виды разрешенного виды использования:

* предприятия общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары);
* гостиницы, дома приёма гостей;
* магазины;
* парковки перед объектами религиозного назначения, обслуживающих и коммерческих видов использования;
* отдельно стоящие или встроенные в здания автостоянки;
* киоски, павильоны;
* общественные туалеты.

###### Условно разрешенные виды использования:

* **Образование и просвещение (3.5)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2

* **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)

* **Культурное развитие (3.6)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов

* **Гостиничное обслуживание (4.7)**

 Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к основным видам разрешенного использования:

1. отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное;
2. ограду выполнять из декоративных решеток высотой до 2,0 м;
3. материал ограды: металл, кирпич, бетон, дерево;
4. территория храмового комплекса должна быть озеленена не менее 15% площади участка;
5. размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать, исходя из удельного показателя – 7 м2 площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах стесненной городской застройки допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (м2 на единицу вместимости), но не более чем на 20-25%
6. Коэффициент застройки земельного участка – не более 80% от его площади.
7. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 10% от его площади.
8. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не более 10% от площади земельного участка.
9. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства – не менее 3 метров.
10. Минимальная площадь земельного 200 м. кв.
11. Максимальна площадь земельного участка 15000 м. кв.

Примечания:

Допускается сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

Допускается сокращение расстояния от красной линии до линии застройки на территории исторического центра (ядра) при соответствующем обосновании.

Параметры являются дополнениями к требованиям охранных обязательств и иным требованиям согласно регулирования в сфере охраны памятников истории и культуры

1. высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей – до трех;

для всех вспомогательных строений – до двух этажей;

1. высота храмовых сооружений правилами землепользования и застройки не установлена и определяется проектной документацией, согласованной в установленном порядке с органами местного и муниципального управления

##### ОД – 3. Зона объектов здравоохранения

Выделена для строительства, содержания и использования зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и т.п.).

######  Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* **Здравоохранение (3.4)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2

* **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

* **Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи

###### Вспомогательные виды разрешенного использования:

* отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
* парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
* подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки, наземные гаражи, автомойки для служебного автотранспорта;
* спортзалы (с бассейном или без), бассейны;
* спортплощадки, теннисные корты;
* киоски, павильоны;
* хозяйственные корпуса
* общественные туалеты.

###### Условно разрешенные виды использования:

* **Социальное обслуживание (3.2)**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам

* **Религиозное использование (3.7)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

* **Магазины (4.4)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

* **Обслуживание автотранспорта (4.9)**

 Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

* **Спорт (5.1)**

 Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

* **Курортная деятельность (9.2)**

Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта

* **Санаторная деятельность (9.2.1)**

 Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к основным видам разрешенного использования:

1. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 5 метров
2. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства – не менее 4 метров;
3. Площадь озеленения земельных участков – не менее 40% территории.
4. Коэффициент застройки земельного участка – не более 50% от его площади.
5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не более 10% от площади земельного участка
* Минимальная площадь земельного участка 200 м.кв.
* Максимальная площадь земельного участка 10000 м.кв.
1. Высота зданий:
* для всех основных строений количество надземных этажей – до трех;
* для всех вспомогательных строений – до двух этажей;

### Статья 63. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

##### ПК – 1. Коммунально-складская зона

Предназначена для строительства, содержания и использования зданий, сооружений, в целях обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами, в частности: по поставке воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистке и уборке объектов недвижимости (котельные станции, водозаборы, водоочистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач с проектным номинальным классом напряжения до 220 киловольт, трансформаторные станции, линии газопровода низкого значения, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировки бытового мусора и т.п., пункты сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

###### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* **Коммунальное обслуживание (3.1)**

 Размещение объектов 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 уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей 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)

* **Специальное пользование водными объектами (11.2)**

 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

* **Склады (6.9)**

 Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

* **Причалы для маломерных судов (5.4)**

 Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

* **Объекты гаражного назначения (2.7.1)**

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

###### Вспомогательные виды разрешенного использования:

* автостоянки для постоянного хранения автомобильного транспорта;
* емкости для хранения воды;
* площадки для мусоросборников;
* противопожарные водоемы.
* административные здания

###### Условно разрешенные виды использования:

* **Связь (6.8)**

 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к основным видам разрешенного использования:

1. Показатель минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов принимается в соответствии с СП 18.13330.2011.
2. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 10% от его площади.
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не менее 15% от площади земельного участка.
4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 6 метров.
5. Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
6. Максимальный процент застройки – 60 %;
7. Площадь озеленения – не менее 20 % территории;
8. Минимальная площадь земельного участка 50 м.кв.
9. Максимальная площадь земельного участка 50000 м.кв.
10. Высота зданий:
* для всех основных строений количество надземных этажей – до трех;
* для всех вспомогательных строений – до двух этажей;

##### ПК – 2. Зона производственных объектов

Выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков под строительство объектов капитального строительства, предназначенных для производства. **(санитарно-защитная зона 50-100м)**

###### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* **Производственная деятельность (6.0)**

 Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом

* **Легкая промышленность (6.3)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности

* **Пищевая промышленность (6.4)**

 Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий

* **Строительная промышленность (6.6)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции

* **Связь (6.8)**

 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

* **Склады (6.9)**

 Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

* **Обслуживание автотранспорта (4.9)**

 Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

* **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)**

 Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции

* **Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)**

 Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства

###### Вспомогательные виды разрешенного использования:

* гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобильного транспорта;
* санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
* офисы, конторы, административные службы;
* емкости для хранения воды;
* площадки для мусоросборников;
* противопожарные водоемы.
* объекты инженерного обслуживания, сети;

###### Условно разрешенные виды использования:

* **Автомобильный транспорт (7.2)**

 Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к основным видам разрешенного использования:

1. минимальная плотность застройки определяется с учетом требований СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий» в соответствии с отраслевой принадлежностью предприятия;
2. тип ограждения, его внешний вид и место установки согласовывается с администрацией сельского поселения;
3. минимальная площадь земельного участка 400 м.кв.
4. максимальная площадь земельного участка 30 000 м.кв.
5. высота зданий: для всех основных строений количество надземных этажей – до трех; для всех вспомогательных строений – до двух этажей;
6. Допускается размещение производственных объектов IV-V класса:
7. размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
8. максимальный процент застройки – 70 %;
9. площадь озеленения – не менее 20 % территории;
10. минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства – не менее 6 метров.

Примечания:

1. При размещении объектов в непосредственной близости от жилых домов необходимо получить разрешение не менее 50% жильцов, с учетом, что требования действующих норм и размер санитарно-защитной зоны подтверждены проектом с натурными замерами.

### Статья 64. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

##### СП – 1. Кладбища

Выделена для размещения действующих кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.

###### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* **Ритуальная деятельность (12.1)**

 Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений

###### Вспомогательные виды разрешенного использования:

* мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
* хозяйственные корпуса;
* административные здания;
* общественные туалеты;
* торговые павильоны;
* парковки.

###### Условно разрешенные виды использования недвижимости:

* **Религиозное использование (3.7)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к основным видам разрешенного использования:

1. минимальная плотность застройки 30%;
2. озеленение территорий не менее 20%;
3. тип ограждения со стороны улицы, его внешний вид и место установки согласовывается с руководителем органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности;
4. расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 3 метров;
5. минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства – не менее 6 метров;
6. минимальный площадь на одно захоронение 4 м. кв;
7. максимальная площадь на одно захоронение 10 м.кв.
8. Минимальная площадь земельного участка 400 м.кв.
9. Максимальная площадь земельного участка 50000 м.кв.
10. Высота зданий:

 для всех основных строений количество надземных этажей – до трех;

 для всех вспомогательных строений – до двух этажей;

##### СП – 2. Места захоронения с\х и промышленного производства

Выделена для размещения захоронений отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных.

###### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* **Специальная деятельность (12.2)**

 Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки

###### Вспомогательные виды разрешенного использования:

* общественные туалеты;
* парковки.

###### Условно разрешенные виды использования недвижимости:

* **Транспорт (7.0)**

Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5

* **Автомобильный транспорт (7.2)**

 Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к основным видам разрешенного использования:

1. Минимальная площадь земельного участка 50 м.кв.
2. Максимальная площадь земельного участка 60000 м.кв.
3. Высота зданий:
* для всех основных строений количество надземных этажей – до двух;
* для всех вспомогательных строений – до одного этажа;

### Статья 65. Градостроительные регламенты. Общее использование территорий. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

На карте градостроительного зонирования территории Гореловского сельского поселения выделены следующие виды основных территорий общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

##### Т – 1. Общее использование территорий

На карте градостроительного зонирования помимо территориальных зон отображены основные территории общего пользования (улицы, дороги, площади, городские парки, набережные, скверы, бульвары, городские природные территории), на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

###### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**

Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

**Общее пользование водными объектами (11.1)**

Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к основным видам разрешенного использования:

В соответствии с ч. 4. Статьи 36 ГрК РФ Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

Границы территорий общего пользования определяются красными линиями.

Установление и изменение границ территорий общего пользования осуществляется путем подготовки документации по планировке, которыми учитывать:

При определении размеров данных территорий необходимо руководствоваться проектами планировки.

Минимальная ширина хозяйственного проезда – 4.5м.

Хозяйственные проезды не допускается засорять, размещать любые объекты, препятствующие свободному проезду

Минимальная ширина вновь организуемых улиц не менее 15м

При установлении и изменении границ территорий общего пользования на подлежащих освоению и на застроенных территориях проводятся публичные слушания, предметом которых, как и утверждаемой документации по планировке территории, являются вопросы:

1. наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;
2. изменение красных линий и последствия такого изменения;
3. устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;
4. границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в пределах элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов и иных элементов планировочной структуры;
5. границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.
6. Параметры этажности и процента застройки участков отсутствуют, т.к возведение объектов капитального строительства не предусмотрено видами разрешенного использования данной зоны.

В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с настоящей статьей.

##### Т – 2. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Предназначена для строительства, содержания и использования зданий, сооружений, в целях обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами, в частности: по поставке воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистке и уборке объектов недвижимости (котельные станции, водозаборы, водоочистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач с проектным номинальным классом напряжения до 220 киловольт, трансформаторные станции, линии газопровода низкого значения, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировки бытового мусора и т.п., пункты сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг). А так же для строительства и использования постоянных или временных гаражей, стоянок, используемых с целью извлечение предпринимательской выгоды из предоставления места для размещения автотранспорта, строительство и эксплуатация автозаправочных станций (бензиновых, газовых и др.), строительство и эксплуатация магазинов сопутствующей торговли, строительство и эксплуатация автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, строительство и эксплуатация мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

###### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* **Коммунальное обслуживание (3.1)**

 Размещение объектов 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 уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей 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)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

* минимальная площадь земельного участка 100 м.кв.
* максимальная площадь земельного участка 10000 м.кв.
* **Обслуживание автотранспорта (4.9)**

 Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

* минимальная площадь земельного участка 100 м.кв.
* максимальная площадь земельного участка 10000 м.кв.
* **Объекты придорожного сервиса (4.9.1)**

 Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

* минимальная площадь земельного участка 50 м.кв.
* максимальная площадь земельного участка 10000 м.кв.
* **Автомобильный транспорт (7.2)**

 Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка 100 м.кв.
* максимальная площадь земельного участка 10000 м.кв.
* **Причалы для маломерных судов (5.4)**

 Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка 50 м.кв.
* максимальная площадь земельного участка 10000 м.кв.
* **Воздушный транспорт (7.4)**

Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка 5000 м.кв.
* максимальная площадь земельного участка 1000000 м.кв.
* **Трубопроводный транспорт (7.5)**

 Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

* **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**

Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Действие градостроительных регламентов не распространяется в границах территорий общего пользования.

###### Вспомогательные виды разрешенного использования:

* автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
* емкости для хранения воды;
* площадки для мусоросборников;
* противопожарные водоемы;
* киоски, павильоны;
* общественные туалеты;
* административные здания;
* организация мест отдыха;
* предоставление гостиничных услуг;
* здания обслуживающего персонала;

###### Условно разрешенные виды использования:

* **Связь (6.8)**

 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

* **Склады (6.9)**

 Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка 100 м.кв.
* максимальная площадь земельного участка 10000 м.кв.

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

* 1. Показатель минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов принимается в соответствии с СП 18.13330.2011.
	2. Максимальный процент застройки земельных участков 60%
	3. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 10% от его площади.
	4. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не менее 15% от площади земельного участка.
	5. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 6 метров.
	6. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства – не менее 5 метров.
	7. Высота зданий:
* для всех основных строений количество надземных этажей – до трех;
* для всех вспомогательных строений – до двух этажей;
	1. Предельные размеры земельных участков указаны в описании видов разрешенного использования.

##### ВД – Т. Водный транспорт

Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок.

Не допускается размещение причальных сооружений без земельного участка вспомогательного назначения, примыкающего к сооружению размещенному на части акватории водного объекта.

###### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* **Водный транспорт (7.3)**

 Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок

* **Причалы для маломерных судов (5.4)**

 Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

###### Вспомогательные виды разрешенного использования:

* автостоянки для временного хранения легковых автомобилей;
* емкости для хранения воды;
* площадки для мусоросборников;
* противопожарные водоемы;
* киоски, павильоны.

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к основным видам разрешенного использования:

1. Показатель минимальной плотности застройки 40%.
2. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 10% от его площади.
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не менее 40% от площади земельного участка.
4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 3 метров.
5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства – не менее 3 метров.
6. Минимальная площадь земельного участка 50 м. кв.
7. Максимальная площадь земельного участка 5000 м. кв.
8. Не допускается размещение причальных сооружений без земельного участка вспомогательного назначения, примыкающего к сооружению размещенному на части акватории водного объекта.
9. Высота зданий:
* для всех основных строений количество надземных этажей – до двух;
* для всех вспомогательных строений – до одного этажа;

### Статья 66. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

##### Р – 1. Отдых и охрана природных территорий

Выделена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными (9.1)

###### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* **Охрана природных территорий (9.1)**

 Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными

* **Природно-познавательный туризм (5.2)**

 Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий

###### Вспомогательные виды разрешенного использования:

* емкости для хранения воды;
* площадки для мусоросборников;
* противопожарные водоемы;
* общественные туалеты;
* площадки для организации отдыха;
* киоски, павильоны;
* малые формы архитектуры

###### Установление условно разрешенных видов использования:

Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к основным видам разрешенного использования:

* + - 1. Предельные размеры земельных участков
* минимальная площадь земельного участка 5000 м.кв.
* максимальная площадь земельного участка 100000 м.кв.
	+ - 1. Предельные параметры разрешенного строительства:
* строительство капитальных зданий не предусмотрено

##### Р – 2. Отдых и охрана природных территорий

Выделена для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки, занятие указанной деятельностью

###### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* **Спорт (5.1)**

 Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

* **Природно-познавательный туризм (5.2)**

 Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий

* **Туристическое обслуживание (5.2.1)**

 Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей

* **Передвижное жилье (2.4)**

 Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования

* **Охота и рыбалка (5.3)**

 Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы

* **Причалы для маломерных судов (5.4)**

 Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

###### Вспомогательные виды разрешенного использования:

* емкости для хранения воды;
* площадки для мусоросборников;
* противопожарные водоемы;
* общественные туалеты;
* торговые павильоны.
* инженерные сети
* сооружения обслуживающего персонала, охраны
* малые формы: скамьи, беседки

###### Условно разрешенные виды использования:

* **Историко-культурная деятельность (9.3)**

 Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

* **Коммунальное обслуживание (3.1)**

 Размещение объектов 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 уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей 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)

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к основным видам разрешенного использования:

Высота зданий:

* для всех основных строений количество надземных этажей – до двух;
* для всех вспомогательных строений – до одного этажа;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

* минимальная площадь земельного участка 50 м.кв.
* максимальная площадь земельного участка 500000 м.кв.

### Статься 67. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

##### СХ – 1. Зона сельскохозяйственных угодий.

На данной территориальной зоне размещаются пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими). В составе земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственные угодья имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

В соответствии **с** частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

##### СХ – 2. Зона сельскохозяйственного производства.

Территориальная зона выделена для осуществления хозяйственной деятельности по выращиванию и переработке сельскохозяйственной продукции, а также размещения объектов, необходимых для функционирования сельскохозяйственных предприятий.

###### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* **Растениеводство (1.1)**

Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6

* **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)**

 Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур

* **Овощеводство (1.3)**

 Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц

* **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)**

 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур

* **Садоводство (1.5)**

 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур

* **Выращивание льна и конопли (1.6)**

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли

* **Животноводство (1.7)**

 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11

* **Скотоводство (1.8)**

 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

* **Звероводство (1.9)**

 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

* **Птицеводство (1.10)**

 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

* **Свиноводство (1.11)**

 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

* **Пчеловодство (1.12)**

 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства

* **Рыбоводство (1.13)**

Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)

* **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)**

 Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции

* **Питомники (1.17)**

 Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства

* **Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)**

 Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства

###### Вспомогательные виды разрешенного использования:

* объекты технического и инженерного обслуживания;
* инженерные сети и сооружения;
* административные здания, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
* помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
* спортивные сооружения, спортплощадки для работников предприятий;
* предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием сельскохозяйственных объектов.

###### Условно разрешенные виды использования:

* **Склады (6.9)**

 Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к основным видам разрешенного использования:

1. Максимальный процент застройки 50%
2. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 10% от его площади.
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не менее 40% от площади земельного участка.
4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 3 метров.
5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства – не менее 3 метров.
6. Минимальная площадь земельного участка 10000 м. кв.
7. Максимальная площадь земельного участка 1000000 м.кв.
8. Высота зданий:
* для всех основных строений количество надземных этажей – до трех;
* для всех вспомогательных строений – до двух этажей;

##### СХ – 3. Зона дачного строительства

###### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* **Для индивидуального жилищного строительства (2.1)**

 Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

* **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)**

 Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства

* **Ведение огородничества (13.2)**

 Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

* **Ведение садоводства (13.2)**

Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений

* **Ведение дачного хозяйства (**13.3)

 Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение хозяйственных строений и сооружений

###### Вспомогательные виды разрешенного использования:

* надомные виды деятельности в соответствии с санитарными
и противопожарными нормами;
* бани, сауны;
* сооружения, связанные с выращиванием фруктов, цветов, овощей (парники, теплицы);
* хозяйственные постройки;
* противопожарные водоемы;
* инженерные сети и сооружения;
* административные помещения, связанные с обслуживанием зоны дачного строительства.

###### Условно разрешенные виды использования:

* **Передвижное жилье (2.4)**

 Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования

* **Охота и рыбалка (5.3)**

 Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к основным видам разрешенного использования:

1. расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки;
2. расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:
	1. от фронтальной границы до основного строения – 5 м;
	2. границ соседнего участка до:
* основного строения – 3 м;
* хозяйственных и прочих строений – 1 м;
* открытой стоянки – 1 м;
* отдельно стоящего гаража – 1 м;

2.3. от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*;

1. высота зданий:

3.1. для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;

3.2. для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до двух этажей;

3.3. как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

1. вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается;
2. ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
3. требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
4. максимальный процент застройки– 60 %,
5. предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:
* минимальная площадь земельного участка 600 м.кв.
* максимальная площадь земельного участка 100000 м.кв.

## Глава 13 Установление режима использования земель в зонах ограничений и обременений, другие зоны.

### Статья 68. Другие зоны.

На карте градостроительного зонирования помимо территориальных зон отображены основные территории общего пользования (улицы, дороги, площади, городские парки, набережные, скверы, бульвары, городские природные территории), на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

В статье содержится описание назначений основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

Установление и изменение границ территорий общего пользования осуществляется путем подготовки документации по планировке.

**Действие градостроительных регламентов не распространяется в границах территорий общего пользования. Границы территорий общего пользования определяются красными линиями**.

При установлении и изменении границ территорий общего пользования на подлежащих освоению и на застроенных территориях проводятся публичные слушания, предметом которых, как и утверждаемой документации по планировке территории, являются вопросы:

* + 1. наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;
		2. изменение красных линий и последствия такого изменения;
		3. устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;
		4. границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в пределах элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов и иных элементов планировочной структуры;
		5. границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с настоящей статьей.

##### ЛФ. Лесная

В соответствии **с** частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса градостроительный регламент для земель лесного фонда не устанавливается. Виды разрешенного использования земель лесного фонда устанавливаются в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

##### ВД. Водные объекты (11.0)

Выделена для территорий, на которых размещаются все поверхностные водные объекты.

В соответствии **с** частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса градостроительный регламент для земель, покрытых поверхностными водами, не устанавливается. Виды разрешенного использования земель, покрытых поверхностными водами, устанавливаются в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

##### О – 1. Особо охраняемы природные территории

Зона особо охраняемых природных территорий выделена для обеспечения правовых условий сохранения уникальных природных пространств, включенных в список особо охраняемых природных территорий.

В соответствии **с** частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса градостроительный регламент для земель особо охраняемых природных территорий не устанавливается. Виды разрешенного использования земель особо охраняемых природных территорий устанавливаются в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

##### О – 2. Территории памятников истории и культуры. Историческая

###### Основные виды разрешенного использования:

* **Историко-культурная деятельность (9.3)**

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

###### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- ограждения;

- малые формы архитектуры (беседки, скамьи)

###### Условно разрешенные виды использования:

* **Религиозное использование (3.7)**

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

###### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к основным видам разрешенного использования:

максимальный процент застройки– 60 %.

минимальная площадь земельного участка 50 м.кв.

максимальная площадь земельного участка 10000 м.кв.

минимальный отступ от границы участка 1м.

### Статья 69. Характеристика зон ограничений и обременений использования земель Гореловского сельского поселения

 В соответствии с законодательством Российской Федерации, Ярославской области нормативно-правовой базой, действующей на территории Гореловского сельского поселения, выделены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

 **Охранные зоны** – территории с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемые вокруг особо ценных объектов, водных объектов, объектов историко-культурного и исторического наследия в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также вдоль линий связи электропередачи, магистральных трубопроводов, систем водоснабжения, земель транспорта для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.

 В соответствии с особенностями территории Гореловского сельского поселения в пределах границы сельского поселения были установлены следующие виды охранных зон:

- В.З водоохранная зона, в пределах данной зоны установлена прибрежная защитная полоса В.З1, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

- Э.С охранная зона электрических сетей;

- Л.С охранная зона линий и сооружений связи;

- С.Г охранная зона газораспределительных сетей;

- Охранная зона объектов культурного наследия;

- ООПТ охранная зона особо охраняемых природных территорий.

 **Санитарно-защитные зоны** – территории, отделяющие объекты, являющиеся источниками выделения вредных веществ, запаха, повышенных уровней шума, вибрации, ультразвука, электромагнитных волн радиочастот, статистического электричества, ионизирующих излучений от жилой застройки.

На основании данных о наличии объектов вредного воздействия на прилегающую территорию в сельском поселении были установлены следующие виды санитарно-защитных зон:

- Т.И санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур;

- П.П санитарно-защитная зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;

- СХ.П санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства;

- С.Н санитарно-защитная зона объектов специального назначения;

- З.С.О зона санитарной охраны источников водоснабжения;

- З.С.О1 зона санитарной охраны водопроводов.

 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Источниками питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения Брейтовского муниципального района являются поверхностный и подземный водозабор, артезианские скважины и индивидуальные колодцы. На территории муниципального района находится один водозабор поверхностных вод на реке Сить. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СП 31.13330.2010 источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (ЗСО).

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2010 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Определение границ поясов ЗСО подземного источника.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» границы поясов ЗСО подземных источников составляют:

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

На территории Гореловского сельского поселения артезианские скважины для хозяйственно-бытового водоснабжения, расположены в с. Горелово,
д. Малый Липовец и д. Остряковка, а также на расстоянии 1,1 км на северо-востоке от с.Черкасово.

### Статья 70. Установление видов разрешенного использования земель в границах зон ограничений и обременений Гореловского сельского поселения

Конкретный состав и содержание ограничений и обременений использования земель Гореловского сельского поселения установлен в зависимости от назначения территории, получившей особый правовой режим и (или) от функционального назначения и параметров режимообразующих объектов.

Зоны ограничения и обременения Гореловского сельского поселения

* 1. Водоохранная зона (В.З) и прибрежная защитная полоса (В.З1)
	2. Охранная зона электрических сетей (Э.С)
	3. Охранная зона линий и сооружений связи (Л.С)
	4. Охранная зона газораспределительных сетей (С.Г)
	5. Зона охраны объектов культурного наследия (К.Н)
	6. Особо охраняемых природных территорий и их охранных зон (ООПТ)
	7. Санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур (Т.И)
	8. Санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов (П.П)
	9. Санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ.П).
	10. Санитарно-защитная зона объектов специального назначения (С.Н)
	11. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (З.С.О)
	12. Зона санитарной охраны водопроводов (З.С.О1)
1. Для поддержания проток рек и озер в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена водоохранная зона (В.З) и прибрежная защитная полоса (В.З1), на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования. Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос для рек Сить, Кудаша, Норица, Чеснава и Вая; Рыбинского водохранилища установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

- водоохранных зон в зависимости от протяженности рек с плавным увеличением ширины зоны от истока к устью (до 10 км – в размере 50 м, от 10 до 50 км – в размере 100 м, от 50 км и более – в размере 200 м);

- для рек, ручьев протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохраной зоны для истоков рек, ручьев устанавливается в размере 50 м;

- ширина водоохранных зон водохранилищ, за исключением водохранилищ с акваторией менее 0,5 км2 (50 га), устанавливается в размере 50 м;

- ширина прибрежных защитных полос устанавливается в зависимости от уклона берега водных объектов и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.

В границах водоохранных зон запрещается:

- 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 на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных 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.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно к выше перечисленным ограничениям водоохранной зоны запрещается:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Кроме того, в границах прибрежных защитных полос запрещается:

- сброс в водные объекты, захоронение в них и на территории их водоохранных зон и прибрежных защитных полос бытовых и промышленных отходов;

- мойка механических транспортных средств.

В соответствии со статьей 104 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ в лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос.

1. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Гореловского сельского поселения установлена охранная зона электрических сетей (Э.С). Параметры охранных зон зависят от напряжения электрических сетей.

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (данные правила не распространяются, на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу настоящего Постановления) граница данной зоны устанавливается:

* 1. вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии:

- для линий напряжением до 1 киловольт – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

- для линий напряжением от 1 до 20 киловольт – 10 м (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

- для линий напряжением 35 киловольт – 15 м;

* 1. вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы);
	2. вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 м;
	3. вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и другие) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (в настоящей части Правил – сетевая организация).

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Иные требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

1. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиофикации установлена охранная зона линий и сооружений связи (Л.С).

Согласно «Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, размер охранной зоны линий и сооружений связи на территории Гореловского сельского поселения должен составлять:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 м с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м;

- в населенных пунктах границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, а также иными специальными нормами.

1. В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена охранная зона газораспределительных сетей (С.Г).

Ширина данной зоны определена в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 и составляет:

* вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;
* вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противоположной стороны;
* вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 м с каждой стороны газопровода;
* вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
* вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 м, по 3 м с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода – для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов – для многониточных.

В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в «Правилах охраны газораспределительных сетей»:

* строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
* сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
* разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
* перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно – измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
* устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
* огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
* разводить огонь и размещать источники огня;
* рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
* открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
* набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
* самовольно подключаться к газораспределительным сетям.
1. На территории Гореловского сельского поселения расположены объекты культурного наследия. Границы зон охраны объектов культурного наследия (К.Н) и режим использования земель в пределах таких зон определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Ярославской области от 05.06.2008 № 25-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Ярославской области», разработанными и утвержденными проектами зон охраны объектов культурного наследия.

 В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, а так же объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

 Список объектов культурного наследия, расположенных на территории Гореловского сельского поселения, представлен в таблице 5.1.1

Таблица 5.1.1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код памятника  | Наименование объекта | Дата основания | Местоположение (адрес) | Категория охраны | Вид памятника |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 7600000023 | Братская могила советских летчиков | 1943 г. | с. Горелово, кладбище | Регионального значения | Истории и культуры |
| 2 | 7600586000 | Селище | XΙΙ – XΙΙΙ вв. | с. Черкасово, 0,3 км к с-з от деревни | Регионального значения | Истории и культуры |
| 3 | 7600587000 | Селище | XΙΙ – XΙΙΙ вв. | с. Черкасово, 0,7 км к югу от деревни (хутор Михалево) | Регионального значения | Истории и культуры |
| 4 | [7630290000](https://ru.wikivoyage.org/wiki/%D0%9A%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%82%D1%83%D1%80%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%BD%D0%B0%D1%81%D0%BB%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D0%B5_%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8#.D0.9D.D0.BE.D0.BC.D0.B5.D1.80.D0.B0_.D0.BE.D0.B1.D1.8A.D0.B5.D0.BA.D1.82.D0.BE.D0.B2)  | Церковь Введения | 1797 г., 1895 г. | с. Байловское | Местного значения | Архитектура |
| 5 | - | Памятник «Воинам землякам» | 1972 г. | с. Горелово | Местного значения | Истории и культуры |
| 6 | - | Памятник «Воинам землякам» | 1973 г. | д. Остряковка | Местного значения | Истории и культуры |
| 7 | 7600551000 | Курганный могильник | X - XIII вв.  | д.Базыки, 0,4 км к юго-востоку  | Регионального значения | Памятник археологии |
| 8 | - | Братская могила советских летчиков | 1943 г. | с. Черкасово, кладбище | Местного значения | Истории и культуры |
| 9 | - | Памятник «Воинам землякам» | 2014 г. | д. Севастьянцево | Местного значения | Истории и культуры |

Перечень памятников приведен на основании:

- Постановление правительства Ярославской области № 37 от 3 марта 2008 «Об отнесении к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры)» (с изменениями на: 02.04.2014)

- Решение малого Совета Ярославского областного Совета народных депутатов от 29. 04. 93 №99

 В настоящее время на данные объекты не были разработаны зоны охраны, поэтому охране подлежат сами объекты культурного наследия.

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

На территории Гореловского сельского поселения располагаются зоны особо охраняемых природных территорий – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение. Данные территории и объекты изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования, для них установлен режим особой охраны.

С учётом особенностей режима особо охраняемых природных территорий и статуса, находящихся на них природоохранных учреждений, на территории Гореловского сельского поселения выделены: государственный заказник «Алферовский», охранный природный объект «Графский пруд» и туристско-рекреационная местность Гореловский сосновый бор (без изъятия у прежних землепользователей), который образован решением МС Облсовета от 27.05.93 № 118 «Об особо охраняемых природных территориях Ярославской области», а также «Долина рек Сить (среднее течение)», утверждённый постановлением Правительства области от 29.12.2011 № 1190-п «О переименовании памятника природы «Долина реки Сити» и внесении изменения в постановление Правительства области от 01.07.2010 № 460-п».

Перечнем, утвержденным постановлением администрации Ярославской области от 21.01.2005 №8 «Об особо охраняемых природных территориях Ярославской области» памятник природы переведен в категорию туристско-рекреационная местность «Гореловский сосновый бор» муниципального статуса.

Перечень запрещенных и допустимых видов хозяйственной деятельности содержится в Паспорте объекта.

Перечень особо охраняемых природных территорий Гореловского сельского поселения представлен в таблице 1.4.1. Номера и описание приведены в соответствии с постановлением Правительства Ярославской области от 1 июля 2010 года № 460-п «Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий Ярославской области и о признании утратившими силу отдельных постановлений администрации области и правительства»

На территории Гореловского сельского поселения выделены особо охраняемые природные территории:

Таблица 7.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  | Площадь охраняемой территории(га) | Ответственные за соблюдение режима использования территории | Граница охраняемой территории | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| * 1. Государственные природные заказники
 |
| 1.3.1 | Алферовский (зоологический) | 10506,2434 (в том числев Брейтовском МР - 6405,7777,в Некоузском МР -4100,4657) | департамент охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области, департамент по охране и использованию животного мира Ярославской области, департамент лесного хозяйства Ярославской области (в рамках полномочий), собственники, владельцы и пользователи земельных участков | северная - от дер. Горелово Брейтовского района по границе полосы отвода шоссейной дороги на восток через населенные пункты Водяники, Бор-Дорки до дер. Дубец;восточная - от дер. Дубец по границе полосы отвода шоссейной дороги на юг через населенные пункты Новинка Горная, Иванцево до дер. Обухово Некоузского района;южная - от дер. Обухово на запад по проселочной дороге через населенные пункты Аниково, Федоровская, Матуково до с. Покров-Раменье;западная - от с. Покров-Раменье на север по проселочной дороге через дер. Марьино Некоузского района до дер. Жеребцово Брейтовского района, далее вниз по береговой линии левого берега р. Изохи до р. Чеснавы и по береговой линии левого берега р. Чеснавы до дер. Горелово (за исключением земель населенных пунктов) | расположен также в Некоузском МР; ширина охранной зоны - 100 м; КОТР ЯР-008; ПЗ 1 |
| * 1. Памятники природы
 |
| 2.3.7 | Графский пруд | 0,7858 | администрация Гореловского сельского поселения | расположен в западной части дер. Ивановское, включает акваторию пруда и полосу земли шириной 25 м от береговой линии | ширина охранной зоны - 25 м |
| 22.3.10 | Гореловский сосновый бор | 110,0796 | ГКУ ЯО "Брейтовское лесничество", администрация Гореловского сельского поселения | северная - по береговой линии Рыбинского водохранилища; восточная - по мелиоративной канаве, расположенной северо-восточнее с. Горелово; южная - по полосе отвода дороги Шестихино - Брейтово до границы с. Горелово, по северной границе с. Горелово, совпадающей с южной границей 207 квартала Ситского участкового лесничества ГКУ ЯО "Брейтовское лесничество" (бывшее Лацковское лесничество Брейтовского лесхоза), на протяжении 92 м в северо-западном направлении и 534 м в юго-западном направлении, по прямой в направлении на запад до пересечения с проселочной дорогой;западная - по лесной дороге, соединяющей с. Горелово и Рыбинское водохранилище на протяжении 95 м в северо-западном направлении и 574 м в западном направлении, далее по естественной границе лесных насаждений с одной стороны и заболоченного участка с другой стороны с выходом на береговую линию Рыбинского водохранилища | ширина охранной зоны - 100 м; КОТР ЯР-008 |
| 2.8.1 | Долина реки Сити (среднее течение) | 1687,1007( в том числе в Некоузском МР – 1582,2996, в Брейтовском МР – 104,8011) | администрация Некоузского сельского поселения, администрация Брейтовского сельского поселения, ГКУ ЯО «Некоузское лесничество», собственники, владельцы и пользователи земельных участков | от с. Новинское Некоузского района до места впадения р. Обуховки в Брейтовском районе, включая русло р. Сити и полосы земли шириной 250 м от уреза воды по обоим берегам (за исключением земель населенных пунктов) | расположен также в Брейтовском МР, ширина охранной зоны - 50 м; ПП 3 |

* 1. Ограничения на территории ООПТ:

- в соответствии со статьей 24 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается, или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам;

- в соответствии со статьёй 27 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы;

- согласно статье 59 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящихся под особой охраной;

- согласно статье 95 Земельного кодекса Российской Федерации на землях государственных природных заказников, памятников природы, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась ООПТ, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель ООПТ изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается;

- согласно статье 5 Закона Ярославской области от 28 декабря 2015 г. № 112-з «Об особо охраняемых природных территориях регионального и местного значения в Ярославской области» строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в границах ООПТ регионального значения запрещаются, за исключением специально выделенных зон ограниченного хозяйственного использования. Зоны ограниченного хозяйственного использования в составе ООПТ регионального значения выделяются постановлением Правительства Ярославской области на основании положительного заключения государственной экологической экспертизы. Сведения о зонах ограниченного хозяйственного использования, в том числе описание их границ и особого правового режима, указываются в положении об ООПТ регионального значения;

- режим особой охраны государственного природного заказника «Алфёровский» утверждён постановлением Администрации области от 15.12.2003 № 247 «О государственных зоологических заказниках Ярославской области»;

- режим особой охраны памятника природы «Долина реки Сити (среднее течение)» утвержден постановлением Правительства области от 29.12.2011 № 1190-п «О переименовании памятника природы «Долина реки Сити» и внесении изменения в постановление Правительства области от 01.07.2010 № 460-п»;

- режим охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны заказника «Алфёровский» утвержден постановлением Правительства области от 26.11.2013 № 1539-п «О переименовании государственных заказников и памятников природы, установлении охранных зон и внесении изменений в отдельные постановления Администрации области и Правительства области».

Таким образом, природоохранным законодательством установлен запрет или ограничение на ведение хозяйственной или иной деятельности на ООПТ и в границах их охранных зон. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах ООПТ и в границах их охранных зон, обязаны соблюдать установленный режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

* 1. Заказник образован в соответствии с распоряжением исполкома Ярославского областного Совета депутатов трудящихся от 03.07.1973 N 148-р. Вокруг заказника была установлена охранная зона шириной 100 м, согласно Постановлению Правительства Ярославской области «О переименовании государственных заказников и памятников природы, установлении охранных зон и внесении изменений в отдельные постановления
	Администрации области и Правительства области» от 14 мая 2015 года № 521-П и постановлению Правительства Ярославской области от 1 июля 2010 года № 460-п «Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий Ярославской области и о признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации области и Правительства»

Границы Алферовского государственного заказника установлены некорректно. Имеется множество наложений на земли населенных пунктов. Требуется уточнение границ заказника.

1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта на территории Гореловского сельского поселения установлена санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур (Т.И). Порядок установления данной зоны, её размер и режим пользования определяется в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта.

7.1 Правила установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования, находящихся в государственной собственности Ярославской области определены постановлением Правительства Ярославской области от 28.04.1999 № 85-п.

В зависимости от категории областной автомобильной дороги и с учетом перспективы ее развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается:

* для автомобильных дорог I – IV технической категории – 50 м;
* для автомобильных дорог остальных технических категорий – 25 м.

Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог, их сохранности, развития, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

В пределах придорожных полос запрещается строительство зданий, строений и сооружений со сроком службы 10 и более лет, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления внутренних дел Ярославской области и объектов дорожного сервиса, это требование не распространяется на объекты, находящиеся в эксплуатации, а также на объекты, строительство которых началось до 1 июня 1999 г.

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается по согласованию с органом исполнительной власти либо юридическим лицом, на который(ое) возложено управление автомобильными дорогами, и управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления внутренних дел Ярославской области при соблюдении следующих условий:

* объекты не должны ухудшать видимость на областной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги, в том числе расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;
* выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции областной автомобильной дороги;
* размещение, проектирование и строительство объектов должны производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, строительства и эксплуатации автомобильных дорог, экологической безопасности.

Размещение инженерных коммуникаций и линейных сооружений в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с органом исполнительной власти либо юридическим лицом, на который(ое) возложено управление автомобильными дорогами при заключении соответствующего соглашения, при условиях, установленных «Правилами установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования, находящихся в государственной собственности Ярославской области», утвержденными постановлением Правительства Ярославской области от 28.04.1999 № 85-п.

Иные правила использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования определены «Правилами установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования, находящихся в государственной собственности Ярославской области», утвержденными постановлением Правительства Ярославской области от 28.04.1999 № 85-п.

7.2 Санитарно-защитная зона вокруг объектов речного транспорта установлена согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в зависимости от вида объекта.

1. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов на территории Гореловского сельского поселения установлены следующие размеры санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов (П.П):

- объекты и производства III класса – 300 м;

- объекты и производства IV класса – 100 м;

- объекты и производства V класса и коммунально-складские объекты – 50 м.

Данная зона предназначена для обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно-защитная зона обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а также до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В пределах санитарно-защитной зоны не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

- ландшафтно-рекреационные зоны;

- зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- спортивные сооружения;

- детские площадки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объекты пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории;

- поликлиники;

- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

- бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;

- мотели, гостиницы;

- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- пожарные депо;

- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

- артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

1. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на территории Гореловского сельского поселения установлена санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ.П). Данная зона выделяется в целях обеспечения снижения уровня вредного влияния на прилегающую территорию, создаваемого объектами сельскохозяйственного производства. Ширина санитарно-защитных зон установлена исходя из характера и интенсивности сельскохозяйственной деятельности:

- объекты и производства III класса – 300 м;

- объекты и производства IV класса – 100 м;

- объекты и производства V класса – 50 м.

Кроме, предусмотренных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ограничений, в использовании земель в пределах санитарно-защитных зон объектов сельскохозяйственного производства различного класса:

- при размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояние между ними следует назначать минимально допустимые исходя из ветеринарных противопожарных требований;

- линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечить свободный доступ к коммуникациям с территории, не занятой сельскохозяйственными угодьями;

- при размещении сельскохозяйственных предприятий необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

Размер санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, должен составлять не менее 2000 м.

1. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлена санитарно-защитная зона объектов специального назначения (С.Н). Данная зона гарантирует санитарно-эпидемиологическую безопасность населения, а ширина зоны обусловлена площадной характеристикой объекта и видом утилизированных отходов:

- объекты и производства I класса – 1000 м и более;

- объекты и производства II класса – 500 м;

- объекты и производства III класса – 300 м;

- объекты и производства IV класса – 100 м;

- объекты и производства V класса – 50 м.

Режим использования в санитарно-защитных зонах объектов специального назначения определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007
№ 74.

1. В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена зона санитарной охраны источников водоснабжения (З.С.О). В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002
№ 3399, утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

- первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

- второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

* 1. Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399. На основании данного нормативно-правового акта водозаборы подземных вод должны быть расположены вне территории промышленных предприятий и жилой застройки.

**Регламенты использования территории первой зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения.**

1. обязательная планировка территории для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленение, ограждение и обеспечение охраной, твердое покрытие дорожек к сооружениям;
2. запрещается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
3. оборудование зданий канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО;
4. оборудование водопроводных сооружений, расположенных в первом поясе ЗСО, с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов (для подземных источников водоснабжения);
5. оборудование всех водозаборов аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО (для подземных источников водоснабжения);
6. запрещен спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

**Второй и третий пояса ЗСО подземных источников водоснабжения:**

1. выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
2. обязательное согласование с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора при бурении новых скважин и новом строительстве, связанном с нарушением почвенного покрова;
3. запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
4. запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
5. своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод;
6. выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);
7. не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции (для второго пояса ЗСО).

**Второй пояс ЗСО поверхностных источников водоснабжения:**

1. запрещены рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;
2. запрещено размещение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
3. использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;
4. запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

 **Второй и третий пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения:**

1. запрещено отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
2. все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
3. использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;
4. судоходство в СЗО допускается при оборудовании судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников» устанавливаются зоны охраны источников индивидуальных колодцев - 20 м от колодца (каптажа).

На территории Брейтовского муниципального района единственным источником поверхностного водоснабжения является река Сить, все остальные системы водоснабжения населения используют воду из подземных водоисточников.

 Для водозабора Брейтово установлены правила и режим хозяйственного использования территорий, входящих в ЗСО всех поясов

Санитарно-противоэпидемиологические мероприятия должны выполняться:

• в пределах первого пояса ЗСО - МУП «Коммунальное хозяйство»

• в пределах второго и третьего поясов ЗСО - владельцами объектов, оказывающих или могущих оказать отрицательное влияние на качество воды источника водоснабжения.

Водопользователи несут в установленном порядке ответственность за выполнение санитарно - противоэпидемиологических мероприятий в пределах 2-го и 3-го поясов ЗСО.

 Правила и режим хозяйственного использования территории и акватории первого, второго и третьего поясов ЗСО.

Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

**Правила и режим первого пояса ЗСО**

* 1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Оградить территорию по прилегающему к водозабору берегу на расстоянии 168 м от уреза воды при летне-осенней межени и на расстоянии 200 м от водозабора вверх по течению и 100 м вниз по течению высотой 1,6 м. Произвести планировку ЗСО строгого режима, проложить дорожки с твердым покрытием к зданиям и сооружениям.
	2. Установить на видных местах вдоль изгороди опознавательные знаки с надписями о запрещении входа посторонним лицам.
	3. Оградить буями акваторию первого пояса ЗСО.
	4. Установить на водозаборных сооружениях контрольно-измерительную аппаратуру для учета забираемой из источника воды.
	5. Установить сигнализацию против проникновения посторонних лиц на территорию первого пояса (строгого режима) ЗСО.
	6. Содержать в чистоте территорию водопроводных очистных и водозаборных сооружений.
	7. Канализовать здание очистных сооружений водопровода с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.
	8. Проводить систематический медицинский осмотр работников водопроводно-коммунального хозяйства.
	9. На территории первого пояса не допускается:
* свалка бытовых, производственных и строительных отходов;
* посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
* спуск любых сточных вод, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

**Правила и режим второго пояса ЗСО:**

1. Выявление объектов, загрязняющих водосборные площади реки Сить, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий и согласованием с Территориальным управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ярославской области, органами экологического и геологического надзора.
2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Отведение территории, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Территориальным управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ярославской области, органами экологического и геологического надзора.
3. Устройство водонепроницаемых выгребов в н.п. Филимоново, Конюхово, Тимонино, Байловское, Бол. Иваньково, Тургенево, Зеленцино, Горильдово.
4. Не допускать разливов горючесмазочных материалов и нефтепродуктов на складах ГСМ и на территориях стоянок автотракторной техники. Территории указанных объектов должны быть заасфальтированы и содержаться в чистоте.
5. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Территориальным управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ярославской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
6. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно- эпидемиологическое заключение санитарно-эпидемиологической службы.
7. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.
8. На территории второго пояса не допускается размещение объектов, обуславливающих опасность химического и микробного заражения почвы, грунтовых вод и воды источника водоснабжения, а именно:
* кладбищ, скотомогильников;
* полей ассенизации, полей фильтрации, полей подземной фильтрации;
* навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, ферм;
* накопителей сточных вод, накопителей твердых промышленных отходов, свалок и полигонов твердых бытовых отходов;
* складов минеральных удобрений и ядохимикатов, горюче-смазочных материалов.
1. На территории второго пояса не допускается:
* применение удобрений и ядохимикатов;
* расположение стойбищ и выпас скота;
* распашка земли в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м;
* рубка леса главного пользования и реконструкции в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м.
1. Сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод в границах второго пояса зоны санитарной охраны может производиться при условии доведения качества сточной воды до уровня требований к качеству воды водных объектов первой категории водопользования в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. В противном случае сброс сточных вод запрещается.
2. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод.
3. Санитарный режим в населенных пунктах на территории второго пояса ЗСО должен соответствовать требованиям санитарных правил по содержанию территорий населенных пунктов.
4. Вновь строящиеся индивидуальные жилые дома, коттеджи, отдельно стоящие дома усадебного типа должны оборудоваться установками локальной очистки или водонепроницаемыми приемниками с последующим вывозом содержимого на очистные сооружения.
5. Должна предусматриваться периодическая очистка ложа реки Сить, включая устьевые участки притоков первого порядка, а также устья реки Сить от донных отложений, затопленных деревьев и удаление водной растительности.
6. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками. Знак изготавливается и устанавливается распоряжением органов исполнительной власти и сдается владельцу земли под расписку и охрану.

**Правила и режим третьего пояса ЗСО**

1. Сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод в границах третьего пояса зоны санитарной охраны может производиться при условии доведения качества сточной воды до уровня требований к качеству воды водных объектов первой категории водопользования в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. В противном случае сброс сточных вод запрещается.
2. Санитарный режим в населенных пунктах на территории третьего пояса ЗСО должен соответствовать требованиям санитарных правил по содержанию территорий населенных пунктов.
3. Животноводческие комплексы и фермы на территории третьего пояса должны иметь сооружения по накоплению и обезвреживанию навоза, оборудованы в соответствии с ветеринарно-санитарными и гигиеническими требованиями к устройству технологических линий удаления, обработки, обезвреживания, утилизации навоза, \* получаемого на животноводческих комплексах и фермах.
4. На территории третьего пояса ЗСО не допускается авиационная химическая обработка лесов и сельскохозяйственных угодий.
5. Зона санитарной охраны водопроводов (З.С.О1), расположенных вне территорий водозабора представлена поясом строгого режима – санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы установлена по обе стороны от крайних линий водопровода:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно – защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

В пределах санитарно – защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

# ПРИЛОЖЕНИЕ 1

### Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах

Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящий из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок (в соответствии с СНиП 2.08.01-89).

Водоохранная зона – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

Встроенные, встроено-пристроенные и пристроенные учреждения и предприятия – учреждения и предприятия, входящие в структуру жилого дома или другого объекта (в соответствии с СП 30-102-99).

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Градостроительное зонирование – зонирование территорий поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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 так же ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Жилое здание секционного типа – здание, состоящее из одной или нескольких секций (в соответствии со СНиП 2.08.01-89).

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а так же выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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 (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Линейные объекты – сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, коридоры, галереи и общий для всего дома земельный участок (в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

Недвижимость – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут) (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Общественный центр – территория для преимущественного размещения объектов обслуживания и осуществления различных общественных процессов (общение, отдых, торговля и др.) (в соответствии с СП 30-102-99).

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 (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Одноквартирный жилой дом – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок (в соответствии с СП 30-102-99).

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также к оборудованию по производству ресурсов (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»).

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

Придорожная полоса автомобильной дороги – прилегающие с обеих сторон к полосе отвода указанной дороги участки земли шириной не менее 25 метров каждый, считая от границы полосы отвода (в соответствии с постановлением Правительства Ярославской области от 28.04.1999 № 85-п).

Приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (в соответствии с СП 30-102-99).

Подрядчик – физические или юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключаемым с заказчиком и (или) застройщиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом (в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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 (в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ярославской области и Брейтовского муниципального района в случаях, если это определяется общественными интересами (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Секция жилого дома – часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор, и отделенная от других частей здания глухой стеной (в соответствии со СНиП 2.08.01-89).

Сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества (в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

Собственники земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты
(в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территории общего пользования – территории поселения, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Усадебный жилой дом – одноквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства (в соответствии с СП 30-102-99).

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Этап строительства – строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства) (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145).