|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И**

**ЗАСТРОЙКИ**

**Погореловского сельского поселения**

**Корочанского района Белгородской области**

**Белгород 2024 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

[**Глава 1.** **Общие положения** 4](#_Toc89434387)

[**Статья 1.** **Цели, для достижения которых утверждаются и применяются Правила землепользования и застройки Погореловского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области.** 4](#_Toc89434388)

[**Статья 2.** **Сфера применения Правила землепользования и застройки Погореловского сельского поселения муниципального района «Корочанский район» Белгородской области.** 4](#_Toc89434389)

[**Статья 3.** **Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления** 5](#_Toc89434390)

[**Статья 4.** **Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки** 6](#_Toc89434391)

[**Статья 5.** **Передача полномочий** 7](#_Toc89434392)

[**Глава 2.** **Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами** 7](#_Toc89434393)

[**Статья 6.** **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.** 7](#_Toc89434394)

[**Статья 7.** **Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** 7](#_Toc89434395)

[**Статья 8.** **Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства** 8](#_Toc89434396)

[**Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства** 10](#_Toc89434397)

[**Глава 3.** **Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.** 11](#_Toc89434398)

[**Статья 10. Документация по планировке территории** 11](#_Toc89434399)

[**Статья 11. Виды документации по планировке территории** 12](#_Toc89434400)

[**Статья 12. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области.** 13](#_Toc89434401)

[**Глава 4.** **Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения.** 14](#_Toc89434402)

[**Статья 13. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Погореловского сельского поселения муниципального района «Корочанский район» Белгородской области** 14](#_Toc89434403)

[**Статья 14. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний** 15](#_Toc89434404)

[**Глава 5.** **Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Погореловского сельского поселения муниципального района «Корочанский район» Белгородской области.** 15](#_Toc89434405)

[**Статья 15. Основания внесения изменений в Правила.** 16](#_Toc89434406)

[**Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила.** 17](#_Toc89434407)

[**Статья 1**7**. Основные принципы застройки территории поселения** 21](#_Toc89434408)

[**Статья** 18**. Градостроительный план земельного участка.** 21](#_Toc89434409)

[**Статья** 19**. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства** 24](#_Toc89434410)

[**Статья** 20**.Проектная документация объекта капитального строительства** 26](#_Toc89434411)

[**Статья 21. Экспертиза и утверждение проектной документации** 27](#_Toc89434412)

[**Статья 2**2**. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.** 27](#_Toc89434413)

[**Статья 2**3**. Самовольное строительство.** 28](#_Toc89434414)

[**Статья 2**4**. Строительный контроль.** 30](#_Toc89434415)

[**Глава 6.** **Заключительные положения** 30](#_Toc89434416)

[**Статья 25. Вступление в силу Правил землепользования и застройки Погореловского сельского поселения** 30](#_Toc89434417)

[**Статья 26. Действие Правил землепользования и застройки поселения по отношению к ранее возникшим правоотношениям** 30](#_Toc89434418)

[**Статья 27. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки.** 31](#_Toc89434419)

[Часть II. Градостроительные регламенты. 32](#_Toc89434420)

[Статья 28. Территориальная зона Ж-1 - Зона коттеджной застройки 32](#_Toc89434421)

[Статья 29. Территориальная зона Ж-1Б - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием скота и птицы. 35](#_Toc89434422)

[Статья 30. Территориальная зона Ж-3 - Зона многоквартирных малоэтажных жилых домов 38](#_Toc89434423)

[Статья 31. Территориальная зона ОД - 1 - Зона общественного, делового и коммерческого назначения 40](#_Toc89434424)

[Статья 32. Территориальная зона П-2 - Зона производственных объектов III-IV класса 42](#_Toc89434425)

[Статья 35. Территориальная зона П-3 - Зона производственных объектов V класса и объектов коммунально-складского назначения 44](#_Toc89434426)

[Статья 33. Территориальная зона ЗИИ - Зона инженерной инфраструктуры 45](#_Toc89434427)

[Статья 34. Территориальная зона ЗТИ - Зона транспортной инфраструктуры 46](#_Toc89434428)

[Статья 35. Территориальная зона Р-3 - Зона парков и скверов 47](#_Toc89434429)

[Статья 36. Территориальная зона Р-4 - Зона открытых и зеленых пространств 48](#_Toc89434430)

[Статья 37. Территориальная зона СО-1 - Зона кладбищ 50](#_Toc89434431)

[Статья 38. Территориальная зона СХ-1 - Зона сельскохозяйственных угодий 51](#_Toc89434432)

[Статья 39. Территориальная зона СХ-2 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственного производства 51](#_Toc89434433)

[Статья 40. Территориальная зона СХ-3 - Зона коллективных садов, огородов, фермерства 52](#_Toc89434434)

[Часть III. Карта градостроительного зонирования 54](#_Toc89434435)

[**Статья 41. Территориальные зоны** 54](#_Toc89434436)

[Статья 42. Зоны с особыми условиями использования территории. 54](#_Toc89434437)

[Лица, допустившие нарушение специального режима осуществления хозяйственной и иной деятельности на прибрежной защитной полосе водного объекта, водоохранной зоны водного объекта либо режима осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения подлежат привлечению к ответственности в соответствии с требованиями федерального законодательства. 58](#_Toc89434438)

[Статья 43. Территория объектов культурного наследия. 64](#_Toc89434439)

**Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения и внесения в них изменений**

1. **Общие положения**
2. **Цели, для достижения которых утверждаются и применяются Правила землепользования и застройки Погореловского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области.**
3. Правила землепользования и застройки (далее по тексту - Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
4. Правила утверждаются и применяются в целях:
* создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения
сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
* обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
1. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения и внесения изменений в Правила;

2) карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территорий;

3) градостроительные регламенты.

1. **Сфера применения Правила землепользования и застройки Погореловского сельского поселения муниципального района «Корочанский район» Белгородской области.**
2. Настоящие Правила вводят в Погореловского сельском поселении муниципального района «Корочанский район» Белгородской области (далее по тексту – сельское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.
3. Настоящие Правила применяются:

1) при подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;

2) при архитектурно-строительном проектировании;

3) при принятии решений об изъятии для государственных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных нужд;

4) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

7) при осуществлении государственного и муниципального контроля и надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;

8) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

1. Настоящие Правила не применяются:

- при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

1. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими градостроительную деятельность на территории сельского поселения.
2. **Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

1. К полномочиям администрации муниципального района «Корочанский район» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1. принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Погореловского сельского поселения и внесения в них изменений;
2. обеспечение подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Погореловского сельского поселения;
3. принятие решений о подготовке документации по планировке территорий Погореловского сельского поселения и внесения в нее изменений в предусмотренных законом случаях;

4) обеспечение разработки документации по планировке территории;

1. подготовка предложений в региональные нормативы градостроительного проектирования;
2. принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;
3. выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
4. подготовка градостроительных планов земельных участков;
5. направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;
6. иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления Корочанского района.

2. В соответствии с Законом Белгородской области от 21 декабря 2017 года № 223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области», к полномочиям управления архитектуры и градостроительства Белгородской области относится:

- утверждение документов территориального планирования поселений, муниципальных районов, городских округов;

- утверждение правил землепользования и застройки поселений, городских округов;

- утверждение документации по планировке территории поселений, муниципальных районов, городских округов, в случаях, предусмотренных частями 4, 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- принятие решения о развитии застроенных территорий поселений, городских округов;

- принятие решения о комплексом развитии территории поселений, городских округов по инициативе органа местного самоуправления;

- принятие решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства поселения, городских округов или об отказе в предоставлении таких разрешений;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства поселений, городских округов или об отказе в предоставлении таких разрешений.

3. К полномочиям Муниципального совета муниципального района «Корочанский район» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

 -утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- утверждение порядка проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

- опубликование муниципальных правовых актов органов местного самоуправления;

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

1. **Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки**

**1**. Комиссия по правилам землепользования и застройки (далее по тексту - Комиссия) – постоянно действующий орган, созданный в целях организации решения вопросов, связанных с землепользованием и застройкой территории сельского поселения;

**2**. Решение о создании Комиссии принимается главой администрации муниципального района «Корочанский район», одновременно утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

**3.** К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

* - рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* - рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* - подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
* - проведение общественных обсуждений и (или) публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* - подготовка заключений по результатам общественных обсуждений и (или) публичных слушаний;
* - подготовка рекомендаций для принятия главой администрации Корочанского района решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* - подготовка заключения с рекомендациями о внесении в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила, с указанием причин отклонения;
* - осуществление процедур, по подготовке проекта изменений в Правила;
* - осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.
1. **Передача полномочий**

1. Администрация муниципального района «Корочанский район» вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Погореловского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

2. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по вопросам землепользования и застройки органов местного самоуправления муниципального района органам местного самоуправления поселения на период действия соглашений полномочия муниципального совета, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством осуществляются Земским собранием сельского поселения, а полномочия администрации муниципального района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются администрацией сельского поселения. Полномочия администрации муниципального района, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются администрацией сельского поселения.

1. **Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**
2. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**
3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
4. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) вспомогательные виды разрешенного использования;

3) условно разрешенные Виды использования.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.
2. **Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**
3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.
4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования. Вспомогательные Виды использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.
5. Сведения о выбранном виде разрешенного использования земельного участка вносятся в государственный реестр объектов недвижимого имущества в установленном законом порядке. Вид разрешённого использования земельного участка будет считаться изменённым с момента внесения соответствующей записи в Государственный кадастр недвижимости.
6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, изменение одного вида разрешенного использования на другой осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
7. Образование новых земельных участков путем разделения или выдела допускается при условии сохранения, установленных настоящими Правилами видов разрешенного использования, минимальных/максимальных размеров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечения свободного доступа ко вновь образованным земельным участкам с улицы, переулка, проезда.
8. Образование нового земельного участка путем объединения земельных участков допускается при условии принадлежности преобразуемых земельных участков к одной территориальной зоне, соблюдения, установленных настоящими Правилами предельных размеров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.
9. **Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**
10. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию в порядке, предусмотренном Административным регламентом предоставления муниципальной услуги администрации муниципального района «Корочанский район». Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).
11. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
12. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
13. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
14. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.
15. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
16. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального района.
17. На основании указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций глава администрации муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального района в сети "Интернет".
18. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
19. В случае если законом Белгородской области полномочия по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка переданы органу исполнительной власти Белгородской области, глава администрации муниципального района рассматривает рекомендации Комиссии в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций, и направляет их в Управление архитектуры и градостроительства Белгородской области (далее –Управление).
20. Управление принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения в порядке, установленном нормативными актами Управления. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для опубликования муниципальных нормативных актов в течение семи дней с момента его подписания, и размещается на официальном сайте муниципального района в сети «Интернет».

12. Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, в отношении которого в органы местного самоуправления сельского поселения поступило уведомление о выявлении на нем самовольной постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органами местного самоуправления в уполномоченные органы от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

**Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

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

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выдается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения в порядке, предусмотренном Административным регламентом предоставления муниципальной услуги администрации муниципального района «Корочанский район».

1. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.
2. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации муниципального района.
3. Глава администрации муниципального района в течение семи дней со дня поступления, указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
4. В случае осуществления полномочий по принятию решения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, или отказе в предоставлении такого разрешения органами исполнительной власти Белгородской области, в соответствии с законом Белгородской области, рекомендации, предусмотренные частью 5 настоящей статьи, направляются в уполномоченный орган в области архитектуры и градостроительства Белгородской области, которым и принимается решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в порядке, установленном нормативными актами уполномоченного органа.
5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельный параметров разрешенного строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
6. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельный параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка, в отношении которого в органы местного самоуправления поселения поступило уведомление о выявлении на нем самовольной постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органами местного самоуправления в уполномоченные органы от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельный параметров разрешенного строительства.
8. **Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.**

**Статья 10. Документация по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=211094&rnd=244973.2290819941&dst=1660&fld=134) настоящей статьи.
3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=213885&rnd=244973.2927022206&dst=100009&fld=134), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

1. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории).

**Статья 11. Виды документации по планировке территории**

1. Видами документации по планировке территории являются:
	1. проект планировки территории;
	2. проект межевания территории.
2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=211094&rnd=244973.824520334&dst=1669&fld=134) 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:
	1. определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
	2. установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

**Статья 12. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области.**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения и внесения в нее изменений принимается администрацией муниципального района по инициативе органов местного самоуправления муниципального района, либо на основании обращения юридических и физических лиц, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.
2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории и внесения в нее изменений главой администрации поселения не требуется в случаях, когда решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:
	1. лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
	2. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;
	3. субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
	4. садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.
3. 3.Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.
4. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, подготовленной в том числе лицами, указанными в подпунктах 2 и 3 пункта 2 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом РФ и нормативным правовым актом органа местного самоуправления, предусмотренным частью 20 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ (указать при наличии).
5. **Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения.**

**Статья 13. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Погореловского сельского поселения муниципального района «Корочанский район» Белгородской области**

1. По проектам Правил, проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам по планировке территории и проектам межевания проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.
2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.
4. Комиссия по подготовке Правил может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.
5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил, проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования, Положением «О порядке проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности», в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса РФ и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ.
6. В случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.
7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 14. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.
2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в срок не более чем один месяц.
3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
4. **Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Погореловского сельского поселения муниципального района «Корочанский район» Белгородской области.**

**Статья 15. Основания внесения изменений в Правила.**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения разделов настоящих Правил:

- положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений,

- карты градостроительного зонирования,

- градостроительных регламентов.

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

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

-поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

- несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

- несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

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

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

- органы исполнительной власти Белгородской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

- органы местного самоуправления муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

1. В случае поступления главе поселения требования от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов) глава поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанных требований.
2. В случаях, предусмотренных подпунктами 4 - 6 пункта 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия направляет главе администрации муниципального района требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.
3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных подпунктами 4 - 6 пункта 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случаях, установленных частью 3.3. статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения не требуются.

**Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила.**

1. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.
2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации муниципального района.
3. Глава администрации муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
4. Глава администрации муниципального района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.
5. В указанном в части 4 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил указываются:
	1. состав и порядок деятельности Комиссии;
	2. последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения.
	3. порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;
	4. порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
	5. иные вопросы организации работ.
6. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.
7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от органов государственной власти или от органов местного самоуправления не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, указанных в части 7 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.
8. Администрация муниципального района осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, схеме территориального планирования Белгородской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.
9. По результатам указанной в пункте 8 настоящей статьи проверки, администрация муниципального района направляет проект правил землепользования и застройки председателю муниципального совета или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в комиссию на доработку.
10. Председатель муниципального совета при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации муниципального района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и настоящими Правилами не требуется.
12. Глава администрации муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в управление архитектуры и градостроительства Белгородской области или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
13. В соответствии с законом Белгородской области от 21 декабря 2017 года №223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области», глава администрации муниципального района направляет проект Правил (проект внесения изменений в Правила) на утверждение в управление архитектуры и градостроительства Белгородской области в порядке, предусмотренном положением о порядке утверждения правил землепользования и застройки поселений и городских округов, утвержденным приказом департамента строительства и транспорта Белгородской области от 9 февраля 2018 года №27-пр.
14. По результатам рассмотрения проекта внесения изменения в Правила, управление архитектуры и градостроительства Белгородской области может утвердить проект внесения изменений в Правила, или направить его главе администрации муниципального района на доработку с учетом результатов публичных слушаний.
15. В случае поступления требования, предусмотренного пункта 5 статьи 14 настоящих Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 статьи 14 настоящих Правил оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации муниципального района обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 5 статьи 14 настоящих Правил, не требуется.
16. Срок уточнения правил землепользования и застройки в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 5 статьи 14 настоящего Порядка, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 4 - 6 пункта 2 статьи 14 настоящего Порядка оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.
17. После утверждения проекта внесения изменений в настоящие Правила, не позднее чем по истечении десяти дней Правила подлежат опубликованию в порядке, предусмотренном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте муниципального района в сети «Интернет», а так же в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).
18. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.
19. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Белгородской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Белгородской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.
20. Утвержденный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки размещается в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

**Глава 7. Порядок застройки территории Погореловского сельского поселения.**

**Статья 1**7**.** **Основные принципы застройки территории поселения**

1. Строительство объектов капитального строительства на территории сельского поселения осуществляется на основании разрешения на строительство объекта капитального строительства, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

2. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии сохранения и выполнения обязательств, обременяющих земельные участки.

3. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства.

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

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

6. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства (для которого требуется осуществление подготовки проектной документации), оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

**Статья** 18**. Градостроительный план земельного участка.**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.
2. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2)  о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном [частью](https://demo.garant.ru/#/document/12138258/entry/573011) 2 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

4) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

5) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

6) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в части II настоящих Правил;

7) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

9) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

10) об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

11) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

12) о границах зон действия публичных сервитутов;

13) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

14) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

15) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

16) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения;

17) о реквизитах нормативных правовых актов Белгородской области, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

18) о красных линиях.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

6. Подготовку градостроительных планов земельного участка осуществляет управление архитектуры и градостроительства администрации Корочанского района.

7. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, или иное лицо в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, обращается с заявлением управление архитектуры и градостроительства муниципального района. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

8. Управление архитектуры и градостроительства администрации Корочанского района в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 6 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

9. При подготовке градостроительного плана земельного участка управление архитектуры и градостроительства администрации Корочанского района в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в течение 7 дней.

10. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 7 настоящей статьи.

11. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

 12. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

13. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела, получение градостроительных планов, образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

**Статья** 19**. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения и получившие в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса РФ соответствующее разрешение на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Белгородской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3. Законом Белгородской области от 22.12.2014 N 328 определены случаи, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Белгородской области.

4. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

5. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей.

8. Муниципальную услугу по выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства предоставляет управление координации строительства администрации муниципального района «Корочанский район» в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

9. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в управление координации строительства администрации муниципального района «Корочанский район», в том числе через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

10. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждена Приказом Минстроя России от 19 сентября 2018 г. N 591/пр.

11. Порядок направления уведомления о планируемом строительстве определен статьей 51.1 Градостроительного кодекса РФ, административном регламентом предоставления муниципальной услуги органами местного самоуправления муниципального района.

**Статья** 20**.Проектная документация объекта капитального строительства**

1. Проектная документация на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также должна отвечать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

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

3. Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

4. Порядок осуществления архитектурно-строительного проектирования определен статей 48 Градостроительного кодекса РФ.

**Статья 21. Экспертиза и утверждение проектной документации**

1. Экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, а также результатов инженерных изысканий, за исключением случаев, указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проводится в соответствии с действующим законодательством.

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

3. Прошедшая экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.

**Статья 2**2**. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.**

1. Разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Лица, допустившие эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, несут административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Муниципальную услугу по выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства предоставляет в управление координации строительства комитета строительства администрации муниципального района «Корочанский район» в порядке, предусмотренном статьей 55 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 2 статьи 18 настоящих Правил для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

5. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

6. Порядок направления уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ, административном регламентом предоставления муниципальной услуги органами местного самоуправления муниципального района.

**Статья 2**3**. Самовольное строительство.**

1. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

2. Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением, установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

3. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

4. Использование самовольной постройки не допускается.

5. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных частью 9 настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

6. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

- если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям;

- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

7.. Лицо, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, и которое выполнило требование о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, приобретает право собственности на такие здание, сооружение или другое строение в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Лицо, во временное владение и пользование которому в целях строительства предоставлен земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором возведена или создана самовольная постройка, приобретает право собственности на такие здание, сооружение или другое строение в случае выполнения им требования о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, если это не противоречит закону или договору.

Лицо, которое приобрело право собственности на здание, сооружение или другое строение, возмещает лицу, осуществившему их строительство, расходы на постройку за вычетом расходов на приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

8. Органы местного самоуправления принимают в порядке, установленном законом:

1) решение о сносе самовольной постройки в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

2) решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны не допускает строительства такого объекта, либо в случае если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

9. Срок для сноса самовольной постройки устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев, срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

10. Предусмотренные настоящим пунктом решения не могут быть приняты органами местного самоуправления в отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан.

11. Органы местного самоуправления в любом случае не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с частью 6 настоящей статьи либо в отношении которого ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома.

**Статья 2**4**. Строительный контроль.**

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.
3. Порядок проведения строительного контроля установлен Правительство РФ.
4. **Заключительные положения**

**Статья 25. Вступление в силу Правил землепользования и застройки Погореловского сельского поселения**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил, направляются управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области в органы кадастрового учета для внесения сведений в ЕГРН.

**Статья 26. Действие Правил землепользования и застройки поселения по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.
3. Земельные участки, и объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.
5. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

**Статья 27. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки.**

1. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, подлежат привлечению к административной ответственности в соответствии с законом Белгородской области № 35 от 4 июля 2002 года "Об административных правонарушениях на территории Белгородской области".
2. Внесение заведомо ложных сведений в проект межевания территории, в результате чего причинен крупный и особо крупный ущерб гражданам, организациям или государству является уголовно наказуемым деянием в соответствии с Уголовным кодексом РФ.
3. Внесение заведомо ложных сведений в проект межевания территории, если эти действия не являются уголовно наказуемыми деяниями, является административным правонарушением.

**Часть II. Градостроительные регламенты.**

## Статья 28. Территориальная зона Ж-1 - Зона коттеджной застройки

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | - Минимальный размер земельного участка – 1500м2;- Максимальный размер земельного участка – 2900 м2;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м;- Максимальное количество этажей –3;- Высота до конька скатной кровли – до 14м;- Высота до верха плоской кровли – до 10м;- Максимальный процент застройки - Высота ограждения земельных участков – до 2м. | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, п. 1.4 статьи 43 настоящих Правил.Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальное количество этажей - 1эт;- Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | - Минимальный размер земельного участка - 50м2;- Максимальный размер земельного участка –5000м2;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 60%;- Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м; |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | - Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;-Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки не подлежит установлению; |

 **2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.- Этажность – 1эт.- Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению, - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;- Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на смежном земельном участке – 12м;- минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:- детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.Расстояние от деревьев/кустарников до:- Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;- Подземных сетей:газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Бытовое обслуживание (3.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6) | - Минимальные размеры земельных участков – 50м2- Максимальный размер земельного участка – 1500м2;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.- Максимальное количество этажей- 2эт.- Максимальная площадь объектов капитального строительства 200м2. - Минимальный процент озеленения - 20%- Максимальный процент застройки земельного участка -60%;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, пунктом 1.3 статьи 43 настоящих Правил. |
| Связь (6.8) | - Минимальный размер земельного участка- 100м2- Максимальный размер участка- не подлежит установлению.- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальный процент застройки - 95%- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; |

## Статья 29. Территориальная зона Ж-1Б - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | - Минимальный размер земельного участка – 800м2;- Максимальный размер земельного участка – 5000 м2;- Минимальный размер формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 700 м2;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м;- Максимальное количество этажей –3;- Высота до конька скатной кровли – до 14м;- Высота до верха плоской кровли – до 10м;- Максимальный процент застройки для основного вида– 30%.- Высота ограждения земельных участков – до 2м.-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, п. 1.3 статьи 43 настоящих Правил.Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Оказание услуг связи (3.2.3) | - Минимальный размер земельного участка – 3м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;- максимальное количество этажей - 1эт;- Максимальный процент застройки земельного участка – 100%;- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | - Минимальный размер земельного участка - 50м2;- Максимальный размер земельного участка –5000м2;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 60%;- Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; |

**2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.- Этажность – 1эт.- Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению, - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;- Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на смежном земельном участке – 12м;- минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:- детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.Расстояние от деревьев/кустарников до:- Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;- Подземных сетей:газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Бытовое обслуживание (3.3)Магазины 4.4Общественное питание(4.6) | - Минимальные размеры земельных участков – 50м2- Максимальный размер земельного участка – 1500м2;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.- Максимальное количество этажей- 2эт.- Максимальная площадь объектов 200м2. - Минимальный процент озеленения - 20%- Максимальный процент застройки -60%;- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, пунктом 1.3 статьи 43 настоящих Правил.Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия. |
| Связь (6.8) | - Минимальный размер земельного участка- 100м2- Максимальный размер участка- не подлежит установлению.- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальный процент застройки - 95%- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; |
| Ведение огородничества (13.1) | Минимальный размер земельного участка – 600м2;- Максимальный размер земельного участка – 50 000 м2.-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки земельного участка – 20%; - Минимальный отступ от границ земельного участка:-до построек - 1 м;- до стволов высокорослых деревьев - 4 м;- до стволов среднерослых деревьев - 2 м;- до кустарника - 1 м. |

##

## Статья 30. Территориальная зона Ж-3 - Зона многоквартирных малоэтажных жилых домов

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | - Минимальный размер земельного участка – 1000м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м;- Максимальное количество этажей –3;- Максимальный процент застройки– 60%- Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15% общей площади помещений домаИспользование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, п. 1.3 статьи 43 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Общественное управление (3.8) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;- максимальное количество этажей - 1эт;- Максимальный процент застройки – 100%; |

**2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению, - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;- Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на смежном земельном участке – 12м;- минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:- детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.Расстояние от деревьев/кустарников до:- Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;- Подземных сетей:газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Бытовое обслуживание (3.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6) | - Минимальные размеры земельных участков – 100м2-Максимальный размер земельного участка – 1500м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.- Максимальное количество этажей- 2эт.- Минимальный процент озеленения - 20%- Максимальный процент застройки -60% |  |
| Связь (6.8);Хранение автотранспорта (2.7.1) | - Минимальный размер земельного участка- не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка- 500м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальный процент застройки - 95%- Максимальная высота – не подлежит установлению. |  |

## Статья 31. Территориальная зона ОД - 1 - Зона общественного, делового и коммерческого назначения

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1);Социальное обслуживание (3.2);Бытовое обслуживание (3.3);Образование и просвещение (3.5)Культурное развитие (3.6)Религиозное использование (3.7)Общественное управление (3.8)Ветеринарное обслуживание (3.10)Деловое управление (4.1)Магазины (4.4)Банковская и страховая деятельность (4.5)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Спорт (5.1)Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Историко-культурная деятельность (9.3) | - Минимальные размеры земельных участков – 50 м2;-Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальное количество этажей- 4эт.- Максимальный процент застройки - 90% | Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенностиРазмещение и ориентация зданий детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, должны обеспечивать непрерывную трехчасовую продолжительность инсоляции в помещениях, предусмотренных Санитарными нормами и правилами обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий, и территорий жилой застройки, утвержденными в установленном порядке. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | - Минимальные размеры земельных участков – 20м2-Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 1м.- Максимальное количество этажей- 4эт.- Максимальный процент застройки - 90% |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | - Минимальный размер земельного участка – 300 м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Максимальное количество этажей –3;- Максимальный процент застройки– 30%- Минимальный процент озеленения – 30%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Площадки для занятий спортом (5.1.3); | - Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 90%;- Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м; |

**2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Служебные гаражи (4.9) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.- Этажность – 1эт.- Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению, - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;- Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на смежном земельном участке – 12м;- минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:- детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.Расстояние от деревьев/кустарников до:- Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;- Подземных сетей:газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка - не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальное количество этажей – 1эт;- Максимальный процент застройки– 100% | Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». |

## Статья 32. Территориальная зона П-2 - Зона производственных объектов III-IV класса

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Служебные гаражи (4.9);Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);Строительная промышленность (6.6); Склады (6.9);Автомобильный транспорт (7.2)Пищевая промышленность (6.4)Предпринимательство (4.0) | - Минимальный размер земельного участка – 300м2-Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 2м.- Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30м;- Максимальный процент застройки - 70%- Максимальный класс опасности промышленных объектов и производств в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов, установленных СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03- **IV КЛАСС** | Не допускается размещать новые производственные объекты на рекреационных территориях (водных, лесных, ландшафтных), в зонах санитарной охраны источников водоснабжения, водоохранных и прибрежных зонах рек.Не допускается размещение организаций, промышленных объектов и производств, групп промышленных объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, класс опасности которых выше IV класса опасности, и для которых требуется установление санитарно-защитной зоны более 100 метров в соответствии с СаНПиН.2.21/2.1.1.1200-03  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.- Этажность – 1эт.- Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению, - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;- Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на смежном земельном участке – 12м;- минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:- детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.Расстояние от деревьев/кустарников до:- Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;- Подземных сетей:газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Связь (6.8) | - Минимальный размер участка- 100м2- Максимальный размер участка- 500м2- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальный процент застройки - 95%- Максимальная высота – 50м. | Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия. |

## Статья 33. Территориальная зона П-3 - Зона производственных объектов V класса и объектов коммунально-складского назначения

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Магазины (4.4)Служебные гаражи (4.9);Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18); Склады (6.9);Автомобильный транспорт (7.2)Пищевая промышленность (6.4)Предпринимательство (4.0)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | - Минимальный размер земельного участка – 100м2-Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 2м.- Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30м;- Максимальный процент застройки земельного участка - 70%- Максимальный класс опасности промышленных объектов и производств в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов, установленных СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03- **V КЛАСС** | Не допускается размещать новые производственные объекты на рекреационных территориях (водных, лесных, ландшафтных), в зонах санитарной охраны источников водоснабжения, водоохранных и прибрежных зонах рек.Не допускается размещение организаций, промышленных объектов и производств, групп промышленных объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, класс опасности которых выше V класса опасности, и для которых требуется установление санитарно-защитной зоны более 50 метров в соответствии с СаНПиН 2.21/2.1.1.1200-03  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.- Этажность – 1эт.- Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению, - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;- Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на смежном земельном участке – 12м;- минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:- детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.Расстояние от деревьев/кустарников до:- Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;- Подземных сетей:газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Связь (6.8)Тяжелая промышленность(6.2) | - Минимальный размер земельного участка- не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка- 5000м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальный процент застройки - 95%- Максимальная высота – не подлежит установлению. |  |

## Статья 34. Территориальная зона ЗИИ - Зона инженерной инфраструктуры

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1);Энергетика (6.7);Связь (6.8);Трубопроводный транспорт (7.5);Гидротехнические сооружения (11.3); | - Минимальный размер земельного участка – 50м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 1м;- Максимальная высота строений, сооружений – 30м;-Максимальное количество этажей – 3;- Максимальный процент застройки – 90% | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом требований, предусмотренных статьей 50 Настоящих Правил. |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не установлены.**

**3. Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.**

## Статья 35. Территориальная зона ЗТИ - Зона транспортной инфраструктуры

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Автомобильный транспорт (7.2);Объекты дорожного сервиса (4.9.1);Склады (6.9);Магазины (4.4) | - Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению;-Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальный процент застройки земельного участка- 90%;- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги должно осуществляться в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов. |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Благоустройство территории (12.0.2) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;-Минимальный размер машиноместа – 25м2;- Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1 этаж;- Площадки для мусоросборников должны быть ограждены и иметь твердое покрытие (асфальтирование, бетонирование).- максимальный процент застройки земельного участка установлен в ч. 1,3 настоящих Правил; |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Связь (6.8) | - Минимальный размер земельного участка- не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка- 5000м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальный процент застройки - 95%- Максимальная высота – не подлежит установлению. |  |

## Статья 36. Территориальная зона Р-3 - Зона парков и скверов

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Отдых (рекреация) (5.0);Площадки для занятий спортом (5.1.3);Природно-познавательный туризм (5.2);Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м;- Максимальный процент застройки– 20%-Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;- Максимальное количество этажей - 1эт;- Максимальный процент застройки – 90%; |  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Благоустройство территории (12.0.2);Улично-дорожная сеть (12.0.1); | -Минимальный размер машиноместа – 25 м2;-Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки земельного участка установлен в частях 1,3 настоящих Правил |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Связь (6.8); | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;-Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.- Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м;- Максимальный процент застройки– 60% |  |

## Статья 37. Территориальная зона Р-4 - Зона открытых и зеленых пространств

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Отдых (рекреация) (5.0);Площадки для занятий спортом (5.1.3);Природно-познавательный туризм (5.2);Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);Рыбоводство (1.13);Пчеловодство (1.12);Охота и Рыбалка (5.3);Водные объекты (11.0).Туристическое обслуживание (5.2.1) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м;- Максимальный процент застройки– 20%-Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;- Максимальное количество этажей - 1эт;- Максимальный процент застройки – 90%; |  |
| Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7) | Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;-Максимальный размер земельного участка - 10га; -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м.-Максимальное количество этажей- 4эт.-Максимальный процент застройки - 90% |  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Благоустройство территории (12.0.2);Улично-дорожная сеть (12.0.1) | -Минимальный размер машиноместа – 25 м2;-Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки земельного участка установлен в частях 1,3 ст. 47 настоящих Правил |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.**

## Статья 38. Территориальная зона СО-1 - Зона кладбищ

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Ритуальная деятельность (12.1);Религиозное использование (3.7); | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Максимальный размер земельного участка – не полежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальное количество этажей- 2эт.- Максимальная площадь объектов 200м2. - Минимальный процент озеленения - 20%**-** Максимальный процент застройки земельного участка 20%;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; | Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением городов и других населенных пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается. Сброс неочищенных сточных вод от кладбищ и крематориев на открытые площадки, кюветы, канавы, траншеи не допускается.  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Благоустройство территории (12.0.2);Улично-дорожная сеть (12.0.1); | -Минимальный размер машиноместа – 25 м2;-Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки земельного участка установлен в частях 1,3 статьи 48 настоящих Правил |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Магазины (4.4) | - Минимальный размер земельного участка – 50м2-Максимальный размер земельного участка – 500м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.- Максимальное количество этажей- 1эт.- Максимальная площадь объектов 200м2. - Минимальный процент озеленения - 20%- Максимальный процент застройки -60% |  |

## Статья 39. Территориальная зона СХ-1 - Зона сельскохозяйственных угодий

Согласно части 1 статьи 79 Земельного кодекса РФ сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

## Статья 40. Территориальная зона СХ-2 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственного производства

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Скотоводство (1.8);Птицеводство (1.10);Свиноводство (1.11);Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);Овощеводство (1.3)Питомники (1.17).Пчеловодство (1.12); | - Минимальный размер земельного участка – 1000м2;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50м;- Максимальный процент застройки– 60%- Минимальный процент озеленения – 20%- Максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательного назначения – 20%; | Здания для содержания свиней, кроликов и птицы допускается проектировать многоэтажными при соответствующем обосновании.Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством РФ и статьи 43 настоящих Правил. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 100%; |  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Ветеринарное обслуживание (3.10);Деловое управление (4.1);Общественное питание (4.6);Служебные гаражи (4.9);Благоустройство территории (12.0.2) | - Максимальное количество этажей – 2 этажа.- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра;- Максимальный процент застройки земельного участка установлен в ч. 1,3 настоящих Правил. |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению, - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не подлежит установлению, определяется требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства; |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Магазины(4.4)Гостиничное обслуживание (4.7)Общественное питание (4.6) | - Минимальный размер земельного участка – 100м2;- Максимальный размер земельного участка – 50 000м2;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;- Максимальное количество этажей –2;- Максимальный процент застройки– 70%- Минимальный процент озеленения – 15 %; | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством РФ и статьи 43 настоящих Правил. |

## Статья 41. Территориальная зона СХ-3 - Зона коллективных садов, огородов, фермерства

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Ведение садоводства (13.2); | - Минимальный размер земельного участка – 300м2;- Максимальный размер земельного участка – 50000м2;- Максимальный процент застройки земельного участка – 20%;- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;Максимальное количество этажей – 1 эт;Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; |  |
| Ведение огородничества (13.1);Питомники (1.17);Пчеловодство (1.12);Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);Скотоводство (1.8);Отдых (рекреация) (5.0)Водные объекты (11.0) | - Минимальный размер земельного участка – 600м2;- Максимальный размер земельного участка – 50 000 м2.-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки земельного участка – 20%; - Минимальный отступ от границ земельного участка:-до построек - 1 м;- до стволов высокорослых деревьев - 4 м;- до стволов среднерослых деревьев - 2 м;- до кустарника - 1 м. | -не допускается строительство объектов капитального строительства жилого назначения.- не допускается ограждения земельных участков сплошным забором в целях не допущения затенения соседних земельных участков. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;- Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;- Максимальный процент застройки – 100%; |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | - Максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательного назначения – 20%;- Минимальный отступ от границ земельного участка от построек - 1 м;- максимальное количество этажей – 1 эт. |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - Максимальный процент застройки не подлежит установлению, - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;- Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на смежном земельном участке – 12м;- минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров; |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Склады (6.9);Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18); | Минимальный размер земельного участка – 500м2;Максимальный размер земельного участка – 2500м2;Минимальный процент озеленения – 20 %;Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра.-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |

# **Часть III. Карта градостроительного зонирования**

**Статья 42. Территориальные зоны**

На карте градостроительного зонирования территории Погореловского сельского поселения определены границы территориальных зон, для которых в части II настоящих Правил установлены градостроительные регламенты в составе видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

 Границы территориальных зон установлены с учетом требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

## Статья 43. Зоны с особыми условиями использования территории.

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

**1.1. Охранные зоны электрических сетей.**

Охранные зоны электрических сетей – зоны с особыми условиями использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон (далее - земельные участки), обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

Правовой режим охранных зон объектов электросетевого хозяйства**.**

1. **В охранных зонах запрещается** осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов 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 подъездов;

- 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).

1. **В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеназванных 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, 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).

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

- строительство, капитальный ремонт, 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 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

1. **В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеназванных 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, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (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).

**1.2. Охранная зона газопроводных сетей.**

Охранная зона газопроводных сетей - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством РФ, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

Порядок определения границ охранных зон газопроводных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газопроводных сетей, определяют права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий, установлены Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

 На земельные участки, входящие в охранные зоны газопроводных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми **запрещается:**

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) 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;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

* 1. **Водоохранные зоны**

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) 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.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

**1.4. Зона санитарной охраны источников водоснабжения.**

Зона санитарной охраны источников водоснабжения установлена для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Проекты округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, утверждаются органами исполнительной власти Белгородской области при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

В первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения не допускается:

-посадка высокоствольных деревьев,

-все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения,

-размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей,

-применение ядохимикатов и удобрений;

Лица, допустившие нарушение специального режима осуществления хозяйственной и иной деятельности на прибрежной защитной полосе водного объекта, водоохранной зоны водного объекта либо режима осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения подлежат привлечению к ответственности в соответствии с требованиями федерального законодательства.

**1.5. Санитарно-защитные зоны.**

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека. Размеры санитарных зон определяются на основе расчетов рассеивания выбросов вредных веществ в атмосферном воздухе в соответствии с санитарной классификацией организаций, и обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленными гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

**На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:**

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха;

- территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

- территорий садоводческих объединений, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- спортивных сооружений;

- детских площадок;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных сред 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.

 Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): 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, гостиницы, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, 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.

 Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов опасности должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

**1.6**. **Охранная зона нефтепровода**

1. Охранные зоны нефтепродуктопровода установлены в целях исключения возможности его повреждения.

2. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

3. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

4. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

5. Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

6. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

а) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.

Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

б) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

в) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

**1.7. Охранная зона линий связи.**

**Условия использования земельных участков в границах охранных зон линий связи:**

- охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации;

- при предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования;

- переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, установленными владельцами сетей и средств связи;

Юридические и физические лица, нарушающие работу линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации, привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством РФ.

В случае нарушения юридическими и физическими лицами Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, повлекшего повреждение линий связи и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации, представитель предприятия, в ведении которого находится поврежденная линия связи и линия радиофикации, проводит служебное расследование и составляет в присутствии представителя предприятия или физического лица, по вине которого произошло повреждение, акт о причинах происшествия. В акте указываются название предприятия, должность и фамилия виновного или фамилия и место жительство физического лица (виновника повреждения), характер, место и время происшествия.

Материальный ущерб, причиненный предприятию, в ведении которого находится линия связи или линия радиофикации, в результате обрыва или повреждения линии связи или линии радиофикации, исчисляется по фактическим расходам на их восстановление и с учетом потери тарифных доходов, не полученных этим предприятием за период прекращения действия связи.

Материальный ущерб взыскивается в соответствии с действующим законодательством независимо от привлечения лица, виновного в нарушении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, к административной или уголовной ответственности.

 Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждены Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578.

**1.8.Особо охраняемые природные территории.**

1. Особо охраняемая природная территория - это части земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, рекреационное, эстетическое и оздоровительное назначение

Особо охраняемые природные территории предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, ценных в природном отношении территорий, растительного и животного мира.

На особо охраняемые природные территории градостроительный регламент не устанавливается. Использование земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Белгородской области.

На карте градостроительного зонирования отображены границы особо охраняемой природной территории регионального значения, расположенной в Погореловском сельском поселении, в соответствии с Постановление правительства Белгородской области от 15.08.2016 №299-пп «Об утверждении перечней особо охраняемых природных территорий регионального значения Белгородской области»:

- **Ботанический заказник «Меловая гора».**

**Документы, определяющие режим хозяйственного использования и зонирование территории:**

[Паспорт от 06.12.1995](http://oopt.aari.ru/doc/%D0%9F%D0%B0%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%82-%D0%93%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D1%8B-%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8-%D0%9F%D0%B5%D0%BD%D0%B7%D0%B5%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9-%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8-%D0%BE%D1%82-06121995-2)

**Запрещенные виды деятельности и природопользования:**

* строительство зданий, сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций;
* изыскательские, взрывные и буровые работы;
* разработка полезных ископаемых;
* устройство свалок;
* применение и хранение ядохимикатов, минеральных удобрений;
* распашка территории;
* выжигание растительности;
* проезд транспорта;
* устройство стоянок, кемпингов, прочие виды хозяйственной и иной деятельности, способные причинить прямой или косвенный ущерб охраняемому объекту, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству объектов охраны, ведущие к сокращению численности объектов растительного мира, занесённых в Красную книгу Белгородской области, а также деятельность, противоречащая целям создания ботанического заказника.

.

- **Ботанический заказник «Белая гора».**

**Документы, определяющие режим хозяйственного использования и зонирование территории:**

[Паспорт от 06.12.1995](http://oopt.aari.ru/doc/%D0%9F%D0%B0%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%82-%D0%93%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D1%8B-%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8-%D0%9F%D0%B5%D0%BD%D0%B7%D0%B5%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9-%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8-%D0%BE%D1%82-06121995-2)

**Запрещенные виды деятельности и природопользования:**

* строительство зданий, сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций;
* изыскательские, взрывные и буровые работы;
* разработка полезных ископаемых;
* устройство свалок;
* применение и хранение ядохимикатов, минеральных удобрений;
* распашка территории;
* выжигание растительности;
* проезд транспорта;
* устройство стоянок, кемпингов, прочие виды хозяйственной и иной деятельности, способные причинить прямой или косвенный ущерб охраняемому объекту, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству объектов охраны, ведущие к сокращению численности объектов растительного мира, занесённых в Красную книгу Белгородской области, а также деятельность, противоречащая целям создания ботанического заказника.

- [**Лечебно-оздоровительная местность и курорт**](http://oopt.aari.ru/category/%D0%9A%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%8F-%D0%9E%D0%9E%D0%9F%D0%A2/%D0%BB%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%B1%D0%BD%D0%BE-%D0%BE%D0%B7%D0%B4%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0%D1%8F-%D0%BC%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C-%D0%B8-%D0%BA%D1%83%D1%80%D0%BE%D1%80%D1%82) **«Санаторий Дубравушка».**

**Разрешенные виды деятельности и природопользования:**

* развитие и застройка Курорта осуществляется в соответствии с генеральным планом и проектом с учетом требований режима округа горно-санитарной охраны. Генеральный план и проект планировки утверждаются в установленном порядке правительством Белгородской области после согласования с органом местного самоуправления муниципального района "Корочанский район";
* предоставление земельных участков для строительства сооружений, разработки, добычи и использования природных лечебных ресурсов, учреждений отдыха, спортивных сооружений и других объектов курортного пользования в пределах территории Курорта производится в соответствии с действующим законодательством.

2. Законодательством Российской Федерации установлена уголовная ответственность за нарушение режима особо охраняемых природных территорий.

3. Вред, причиненный природным объектам и комплексам в границах особо охраняемых природных территорий, подлежит возмещению в соответствии с утвержденными в установленном порядке таксами и методиками исчисления размера ущерба, а при их отсутствии - по фактическим затратам на их восстановление.

4. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий поселения осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов настоящих Правил, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными применительно к конкретных зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

**1.9 Защитные зоны объектов культурного наследия**

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

 Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.

## Статья 44. Территория объектов культурного наследия.

1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия содержат текстовое и графическое описания местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учтены в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости.

Границы территории объектов культурного наследия отображены на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Погореловского сельского поселения Корочанского района.

Границы территории объекта культурного наследия, расположенных на территории Погореловского сельского поселения Корочанского района утверждены Распоряжением Правительства Белгородской обл. от 23.09.2013 года № 451-рп "Об утверждении границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и режимов использования земельных участков в границах данных территорий".

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

2. Режим использования земельных участков в границах территории объектов культурного наследия регионального значения:

"БРАТСКАЯ МОГИЛА СОВЕТСКИХ ВОИНОВ, ПОГИБШИХ В БОЯХ С ФАШИСТСКИМИ ЗАХВАТЧИКАМИ В 1943 ГОДУ. ЗАХОРОНЕНО 15 ЧЕЛОВЕК, ИМЕНА УСТАНОВЛЕНЫ. СКУЛЬПТУРА СОВЕТСКОГО ВОИНА" (КОРОЧАНСКИЙ РАЙОН, С. ПОГОРЕЛОВКА) – К-1.

Разрешается:

* проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования), без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
* проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Запрещается:

- снос объекта культурного наследия;

* иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

3. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулирует Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закон Белгородской области от 13.11.2003 № 97"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области".