Приложение 1
к решению Велижского районного
Совета депутатов
от 20.07.2021 г. № 48

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЕЗНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕЛИЖСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Проект нормативного правового акта органов местного самоуправления «Правила землепользования и застройки Селезневского сельского поселения Велижского района Смоленской области» разработан в соответствии с муниципальным контрактом №0163300032920000023__98397 от 18.05.2020 г. между Администрацией муниципального образования «Велижский район» (Заказчик) и Обществом с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики» (Исполнитель).

Проект Правил землепользования и застройки разработали специалисты ООО «ОСА»: арх. Найданова-Каховская Е.А.; инж. Левхина Е.С., кад. инж. Епифанцева Е.В., кад. инж. Сенченков Д.А.; кад. инж. Шатлова А.С.

Директор **Д.А. Сенченков**

Главный архитектор проекта **Е.А. Найданова-Каховская**

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ 5

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ 11

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЕЗНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕЛИЖСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ 11

Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки 11

Статья 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Селезневского сельского поселения 12

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 14

Статья 3. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Селезневского сельского поселения, установленного Правилами 14

Статья 4. Землепользование и застройка земельных участков на территории Селезневского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 18

Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 19

Статья 6. Землепользование и застройка территорий Селезневского сельского поселения, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 21

Статья 7. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Селезневского сельского поселения 22

Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 22

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 24

Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Селезневского сельского поселения 24

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 25

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 27

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в Селезневском сельском поселении 27

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 28

Статья 12. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, 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 28

Статья 13. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории 34

Статья 14. Публичные слушания, проводимые по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 34

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 34

Статья 15. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 34

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 37

Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования Селезневское сельское поселение Велижского района. 37

Статья 17. Нормы предоставления земельных участков. 37

Статья 18. Общие положения о праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) 38

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 40

Глава 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 40

Статья 19. Структура градостроительных регламентов 40

Статья 20. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства 41

Статья 21. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 42

Статья 22. Минимальная площадь земельного участка 42

Статья 23. Коэффициент использования территории 43

Статья 24. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков 43

Статья 25. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений....44

Статья 26. Максимальная высота зданий, строений, сооружений....44

Статья 27. Минимальная доля озелененной территории земельных участков....45

Статья 28. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков....46

Статья 29. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков....47

Статья 30. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков....47

Статья 31. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются....48

Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ....48

§ 1. Состав и кодировка территориальных зон....48

§ 2. Жилые зоны....49

Статья 32. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)....49

Статья 33. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – Ж.2, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)....53

Статья 34. Градостроительный регламент зоны смешанной и общественно-деловой застройки - СОД (виды разрешенного использования и предельные параметры)....58

§ 3. Общественно-деловые зоны....63

Статья 35. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны – О.1 с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)....64

Статья 36. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки – О.2 с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)..68

§ 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур....70

Статья 37. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны – П.2, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)....70

Статья 38. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры – Т, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры) 74

Статья 39. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры – И, (виды разрешенного использования и предельные параметры) 77

§ 5. Зоны сельскохозяйственного использования.....80

Статья 40. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий - СХ.1 (виды разрешенного использования и предельные параметры).....80

Статья 41. Градостроительный регламент зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан - СХ.2 (виды разрешенного использования и предельные параметры) 82

Статья 42. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий - СХ.3 (виды разрешенного использования и предельные параметры) 84

§ 6. Рекреационные зоны......86

Статья 43. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – Р.1 - сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения озелененных территорий, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры) 86

Статья 44. Градостроительный регламент иных рекреационных зон – Р.6 - сохранение и развитие зеленых насаждений на водоохранных зон и прочих озелененных территорий, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры) 88

§ 7. Зоны специального назначения 90

Статья 45. Градостроительный регламент зоны кладбищ – СП.1 с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры) 90

Статья 46. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения – СП.3 - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)..91

Статья 47. Градостроительный регламент производственная зона сельскохозяйственных предприятий (на землях сельскохозяйственного назначения) - ЗСХ.3 (виды разрешенного использования и предельные параметры) 93

Статья 48. Градостроительный регламент производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры (на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, земли безопасности и землях иного специального назначения) – ЗПР. 95

§ 8. Зоны особо охраняемых природных территорий 96

Статья 49. Градостроительный регламент зоны особо охраняемых природных территорий, имеющих особое природоохранное значение.....96

Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 96

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия 96

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....97

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон. 100

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением 100

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.....100

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.....102

Статья 56. Организация благоустройства территории и парковочных мест 102

Статья 57. Общие требования к размещению пасек на земельных участках 102

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....104

1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. (ПРИЛОЖЕНИЕ 1). 104

ЧАСТЬ IV. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 105

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЕЗНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕЛИЖСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЕЗНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕЛИЖСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Селезневского сельского поселения Велижского района Смоленской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования Селезневское сельское поселение (далее также – муниципальное образование), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативно правовыми актами Смоленской области, Уставом муниципального образования, Генеральным планом Селезневского сельского поселения Велижского района Смоленской области, а также с учетом положений правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования.

<u>При разработке Правил использованы:</u>

1) Цифровая топографическая карта территории Велижского района Смоленской области М 1:10000.

2) Ортофотопланы Селезневского сельского поселения Велижского района Смоленской области М 1:2000 (далее также – Селезневское сельское поселение, поселение).

3) Кадастровые планы территории Селезневского сельского поселения Велижского района Смоленской области.

4) Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Смоленской области федерального и регионального значения и данные о границах объектов культурного наследия и их охранных зон.

5) Сведения о характере загрязнения окружающей среды предприятиями и коммунальными объектами, находящимися на территории поселения, а также сведения о размере санитарно-защитных зон (п.7, 4.6, ст. 23 Градостроительного кодекса РФ).

<u>Настоящие Правила вводятся в следующих целях:</u>

1) создания условий для устойчивого развития территории Селезневского сельского поселения Велижского района Смоленской области на основе Генерального плана Селезневского сельского поселения Велижского района Смоленской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Селезневского сельского поселения Велижского района Смоленской области;

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

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

2. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории поселения, основанный на градостроительном зонировании – делении территории поселения на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешенного использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости – земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

3. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную

деятельность и земельные отношения на территории поселения, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством общественных обсуждений, публичных слушаний;
- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

5. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
2) карту градостроительного зонирования;
3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Селезневского сельского поселения

1. На карте градостроительного зонирования Селезневского сельского поселения установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Селезневского сельского поселения.

Границы территориальных зон установлены по линиям автомобильных дорог общего пользования, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по границам сформированных земельных участков и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования Селезневского сельского поселения отображены:

1) границы следующих территориальных зон:

- жилые зоны;
- **смешанные зоны и зоны общественно-деловой застройки;**
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- рекреационные зоны;
- зоны специального назначения.

2) границы зон с особыми условиями использования территории;
3) границы территорий объектов культурного наследия.

3. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на Карте градостроительного зонирования Селезневского сельского поселения (ЧАСТЬ III - Приложение 1).

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо

охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

5. Действие, установленных Правилами, градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

1) расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) расположенных в границах территорий общего пользования;

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

6. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

7. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, в том числе предельные параметры в соответствии с Картой градостроительного зонирования (Картой границ зон с особыми условиями использования территорий. Картой границ территорий объектов культурного наследия - приложение 1).

8. На территориях охранных зон объектов культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предельная высота зданий, строений и сооружений Правилами не устанавливается, а определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Селезневского сельского поселения, за исключением случаев, прямо указанных в режимах использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Селезневского сельского поселения.

9. В случае изменения границ указанных зон охраны объектов культурного наследия на данную территорию распространяется действие градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений прилегающего участка согласно с Картой градостроительного зонирования (Картой границ зон с особыми условиями использования территорий. Картой границ территорий объектов культурного наследия - приложение 1). В случае наличия нескольких прилегающих участков, решение о распространении действия градостроительных регламентов одного из них принимает Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Велижский район».

10. В случае если оформленный до вступления в силу настоящих Правил в установленном порядке земельный участок разделен границей территориальной зоны, то ко всей его территории применяется правовой режим, установленный градостроительным регламентом территориальной зоны, в границы которой входит большая по площади часть земельного участка.

11. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством, не отображенные на Карте градостроительного зонирования Селезневского сельского поселения, вносятся в настоящие Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в соответствии со статьей 13 части I настоящих Правил.

12. Границы объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством, а также границы вновь установленных особо охраняемых природных территорий вносятся в Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в соответствии со статьей 13 части I настоящих Правил.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 3. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Селезневского сельского поселения, установленного Правилами

1. Регулирование органами местного самоуправления Селезневского сельского поселения землепользования и застройки территории Селезневского сельского поселения осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами Селезневского сельского поселения в соответствии с федеральным законодательством.

2. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) Администрация муниципального образования «Велижский район»;

2) Администрация Селезневского сельского поселения;

3) иные уполномоченные органы.

3. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

1) по запросу Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Велижский район» (далее - Комиссия) предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением общественных обсуждений, публичных слушаний;

2) участвуют в регулировании и контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа Администрации муниципального образования «Велижский район», уполномоченного в области градостроительной деятельности входит:

1) подготовка для Главы муниципального образования «Велижский район», Комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

2) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;

3) согласование документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;

5) предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, а также заключений по вопросам отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

6) организация и ведение сведений о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

7) ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

8) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и в утвержденной документации по планировке территории;

9) организация и координация разработки проектов, планов и программ развития Селезневского сельского поселения, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

10) внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов Селезневского сельского поселения;

11) организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

12) подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие Селезневского сельского поселения и обеспечение её жизнедеятельности;

13) разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение внешних и внутренних инвестиций для развития экономики поселения;

14) координация работ по строительству жилья, разработка и реализация целевых комплексных программ развития и обновления жилищного фонда;

15) обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории поселения;

16) разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа;

17) создание и внедрение механизма системного, пропорционального, экономически обоснованного процесса освоения территорий Селезневского сельского поселения;

18) участие в разработке и осуществлении муниципальной земельной политики и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

19) согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

20) подготовка проектов нормативных правовых актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;

21) обеспечение правовой информацией структурных подразделений Администрации муниципального образования «Велижский район» и иных органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

22) предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;

23) выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

24) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

5. По вопросам применения настоящих Правил, уполномоченный государственный орган в области охраны и использования объектов культурного наследия в соответствии с законодательством, осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования объектов культурного наследия, в части указанного вида контроля, определяются границами зон охраны объектов культурного наследия.

Предметы осуществляемого указанным государственным уполномоченным органом контроля и согласований устанавливаются дифференцированно применительно к:

1) объектам, включенным в списки объектов культурного наследия;

2) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия;

3) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах регулирования застройки.

Предметами согласования по объектам, включенным в списки объектов культурного наследия, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия, являются:

1) границы земельных участков – в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;

2) отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;

3) высота построек;

4) архитектурное решение фасадов.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенные в зоне регулирования застройки, являются параметры проектируемых объектов.

Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия, разрабатываются в составе проекта зон охраны памятников истории и культуры в форме численных значений и предписаний.

Государственный уполномоченный орган по охране и использованию объектов культурного наследия в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

1) согласовании градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия;

2) инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;

3) комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

6. Представители органов местного самоуправления Селезневского сельского поселения участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с Уставом Селезневского сельского поселения, иными нормативными правовыми актами Селезневского сельского поселения.

7. Комиссия является постоянно действующим органом и формируется Главой муниципального образования «Велижский район» для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными правовыми актами, утверждаемыми Главой муниципального образования «Велижский район».

8. Комиссия:

1) рассматривает заявки на предоставление земельных участков для строительства объектов, в соответствии со статьей 8 настоящих Правил;

2) рассматривает заявки на строительство и изменение видов использования недвижимости, в соответствии со статьей 14 настоящих Правил;

3) организует проведение общественных обсуждений, публичных слушаний в случаях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации и главой 5 настоящих Правил, нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления;

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4) подготавливает Главе муниципального образования «Велижский район» заключения по результатам общественных обсуждений, публичных слушаний;

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам, предусмотренным главой 6 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

9. Председателем Комиссии является Глава муниципального образования «Велижский район».

Персональный состав Комиссии формируется Главой муниципального образования «Велижский район».

В состав Комиссии входят:

- руководители структурных подразделений Администрации муниципального образования «Велижский район».

В состав Комиссии включаются:

- представители иных органов местного самоуправления.

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов в сфере контроля и надзора, государственных органов управления.

Секретарем Комиссии является работник структурного подразделения Администрации муниципального образования «Велижский район», уполномоченного в области градостроительной деятельности.

10. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

11. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

12. Действие порядка землепользования и застройки территории Селезневского сельского поселения, установленного настоящими Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

1) ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

2) проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;

3) замены инженерного и технологического оборудования.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным органами местного самоуправления муниципального образования «Велижский район» на основе законодательства Российской Федерации.

13. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки территории Селезневского сельского поселения обеспечивается Администрацией муниципального образования «Велижский район»:

- при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории Селезневского сельского поселения;
- при проверке, подготовленной на основании решения Администрации муниципального образования «Велижский район» документации по планировке территории в населенных пунктах Селезневского сельского поселения на соответствие установленным законодательством требованиям;
- при утверждении документации по планировке территории в населенных пунктах Селезневского сельского поселения, разработанной по решению Администрации муниципального образования «Велижский район»;
- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
- при установлении сервитутов;
- при оформлении изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

14. Полномочия в области градостроительной деятельности, предусмотренные пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», осуществляет Администрация муниципального образования «Велижский район» в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона Российской Федерации 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Статья 4. Землепользование и застройка земельных участков на территории Селезневского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории Селезневского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

5. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 10 части I настоящих Правил.

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном статьей 10 части I настоящих Правил.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования Селезневского сельского поселения (приложение 1).

10. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на

территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон:

а) выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект, - для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения (кроме случая распространения санитарно-защитной зоны за пределами земельного участка на территорию зоны Р.1);

б) выходящих за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект, на территорию жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения - для остальных территориальных зон (кроме зоны с кодовым обозначением Р.1).

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 6. Землепользование и застройка территорий Селезневского сельского поселения, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

2. Режим землепользования и застройки земельных участков на территории Селезневского сельского поселения, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется:

- в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Велижский район», издаваемыми в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами, в том числе в соответствии с пунктами 2, 3 настоящей статьи;

- в отношении земельных участков, занятых линейными объектами, - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Велижский район», издаваемыми в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - строительными нормами и правилами;

- в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Велижский район», издаваемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах;

- в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в отношении земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, действует режим использования и застройки земельных участков соответствующей территориальной зоны и соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия, принятый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органами местного самоуправления муниципального образования «Велижский район» может допускаться (при соблюдении запретов федеральных законов на приватизацию земельных участков на территориях общего пользования и без отчуждения земельных участков территорий общего пользования, включая территории улично-дорожной сети, в частную собственность) размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями федерального законодательства.

При этом в границах полос отвода автомобильных дорог Селезневского сельского поселения могут находиться только элементы обустройства дорог, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объекты дорожного сервиса.

3. Режим землепользования и застройки территорий Селезневского сельского поселения, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления муниципального образования «Велижский район» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Селезневского сельского поселения

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Селезневского сельского поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Администрации муниципального образования «Велижский район», устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности в населенных пунктах Селезневского сельского поселения.

2. Правообладатели земельных участков (объектов капитального строительства), размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, 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.

Указанное разрешение может быть предоставлено только для отдельного земельного участка (объекта капитального строительства) при соблюдении требований технических регламентов.

3. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к находящимся в распоряжении Селезневского сельского поселения системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном органом местного самоуправления муниципального образования «Велижский район» и предусматривающем внесение платежей в соответствии с тарифами, установленными в соответствии с действующим законодательством в зависимости от зоны нахождения объекта и его объема (мощности), или путем, адекватного платежам участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктур.

4. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем, при посредничестве, в случаях, установленных нормативными правовыми актами исполнительного органа местного самоуправления муниципального образования «Велижский район».

Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладатели земельных участков, указанных в пункте 2, статьи 7, части I настоящих Правил, направляют заявление в Комиссию.

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. 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 муниципального образования «Велижский район».

6. Глава муниципального образования «Велижский район» в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и 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 предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

9. Срок действия решения Главы муниципального образования «Велижский район» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства составляет пять лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, Глава муниципального образования «Велижский район» вправе отменить указанное решение.

10. Сведения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и срок его действия содержатся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Селезневского сельского поселения

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается Главой муниципального образования «Велижский район», за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных пунктом 5 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" и статьей 4.1 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. Указанные общественные обсуждения или публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений частей 3, 4, 7 - 10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части соответствующих требований. В случае, если до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации один вид разрешенного использования объекта капитального строительства был изменен на другой вид такого использования в соответствии с законодательством, действовавшим на момент изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства, решение об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен указанный объект, на другой вид разрешенного использования этого земельного участка, а также в случае изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, принимается без

проведения общественных обсуждений или публичных слушаний при условии, что такой вид разрешенного использования земельного участка не противоречит его целевому назначению;

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами (статья 10 части I настоящих Правил), Администрацией муниципального образования «Велижский район».

4. В случаях если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными исполнительными органами государственной власти Российской Федерации или Смоленской области или Администрацией муниципального образования «Велижский район» в соответствии с федеральными законами или законами Смоленской области.

5. Изменение правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение уполномоченным органом Администрации муниципального образования «Велижский район» с соблюдением условий такого перевода, установленных Главой муниципального образования «Велижский район», и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

6. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3. 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.

4. 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. 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.

6. 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 муниципального образования «Велижский район».

7. На основании указанных в части 8 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации рекомендаций Глава муниципального образования «Велижский район» 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 образования «Велижский район» в сети "Интернет".

8. 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.

9. 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.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и 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.

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

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в Селезневском сельском поселении

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Селезневского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принимается Главой муниципального образования «Велижский район» по инициативе Администрации муниципального образования «Велижский район» либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принятие Главой муниципального образования «Велижский район» решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 статьи 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования «Велижский район» в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию муниципального образования «Велижский район» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Администрацию муниципального образования «Велижский район».

4. Администрацию муниципального образования «Велижский район» осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Администрацию муниципального образования «Велижский район» принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования «Велижский район» или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Главой муниципального образования «Велижский район», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. 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 менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Администрацию муниципального образования «Велижский район» и направляет соответственно Главе муниципального образования «Велижский район» подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава муниципального образования «Велижский район» с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Велижский район» в сети "Интернет".

12. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения Главы муниципального образования «Велижский район» в соответствии с требованиями статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, 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

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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 (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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 Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"),

либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных

участков, указанных в части 3 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных

обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или

публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний 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 менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 13. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами и нормативными правовыми актами Администрации муниципального образования «Велижский район».

Статья 14. Публичные слушания, проводимые по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами и нормативными правовыми актами Администрации муниципального образования «Велижский район».

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования «Велижский район» вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

1.1) 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;

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

3) 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;

4) 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;

5) 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.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе муниципального образования «Велижский район» требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава муниципального образования «Велижский район» обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33

Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения Комиссии не требуются.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования «Велижский район».

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

5. Глава муниципального образования «Велижский район» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава муниципального образования «Велижский район» после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано Главой муниципального образования «Велижский район» в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и 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.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе муниципального образования «Велижский район» требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части 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.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава муниципального образования «Велижский район» обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

10. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части 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 частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

11. Изменения частей II и IV настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования Селезневское сельское поселение Велижского района.

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории муниципального образования Селезневское сельское поселение Велижского района Смоленской области регулируются законодательством Российской Федерации, Смоленской области, правовыми актами муниципального образования «Велижский район», муниципального образования Селезневское сельское поселение Велижского района Смоленской области.

Статья 17. Нормы предоставления земельных участков.

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель и расположенных на территории муниципального образования Селезневское сельское поселение Велижского района Смоленской области, устанавливаются частью II настоящих Правил за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам для целей, указанных в пункте 5 настоящей статьи.

Предельные размеры земельных участков и их площади, применяются к вновь образуемым земельным участкам.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель установлены гл.2 ч.II настоящих правил.

2. Установленный минимальный размер земельного участка для индивидуальных жилых домов не распространяется на случаи, когда под индивидуальным жилым домом в сложившейся застройке земельный участок меньше установленного минимального размера и увеличение его площади не представляется возможным.

3. В случае отсутствия таких ограничений предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными органами местного самоуправления в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности. Такие нормы могут включаться в состав настоящих Правил в качестве приложения.

4. В случае отсутствия указанных в пункте 2 настоящей статьи нормативов размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из состава государственных или муниципальных земель определяются землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

5. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, животноводства, дачного строительства устанавливаются законами Смоленской области.

Статья 18. Общие положения о праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает

правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

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

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

10. В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса Российской Федерации, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

12. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации или федеральным законом.

13. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

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

15. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

16. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для

установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

17. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

18. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

19. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 19. Структура градостроительных регламентов

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки Селезневского сельского поселения (далее - Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом или к группам территориальных зон, приведены в главе 1, части II настоящих Правил. Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 2 части II настоящих Правил.

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка;
- коэффициент использования территории;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;
- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;
- предельное (максимальное) количество этажей (или предельная высота зданий) зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные);
- максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки (для домов блокированной застройки);
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;
- минимальная доля озелененной территории земельных участков;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

Общество с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики»
Open studio of architecture and urban planning
os_of_a@mail.ru; www.open-architectura.ru

- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;

- минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков.

Статья 20. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается при соблюдении действующих нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных и обеспечивающих основные виды использования вспомогательных) или (условных и обеспечивающих условные виды использования вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение объектов, относящихся к условно разрешенным видам использования на территории земельного участка, может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне и техническими регламентами.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 2 части II настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения - за пределы границ земельного участка, на территории которого находятся указанные объекты.

5. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Администрации муниципального образования «Велижский район» в соответствии с действующим

законодательством.

6. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами, лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации. Границы земельных участков общего пользования определяются проектами планировки и проектами межевания.

Статья 21. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

4. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Статья 22. Минимальная площадь земельного участка

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и

эксплуатации в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами.

Статья 23. Коэффициент использования территории

1. Коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков жилой малоэтажной застройки.

2. Коэффициент использования территории определяется как отношение максимальной общей площади здания, которое можно разместить на территории земельного участка, к площади земельного участка.

3. Устанавливаются следующие предельные максимальные значения коэффициента использования территории:

для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей включительно при уплотнении существующей застройки – 1,2;

для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей в проектируемой застройке – 0,6.

4. Плотность застройки участков территориальных зон рекомендуется принимать не более приведенной в таблице 23.1.

5. Основными показателями плотности застройки являются:

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала);

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Таблица 23.1

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки (Кз)	Коэффициент плотности застройки (Кпл.з)
Жилая зона		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	0,8
Тоже - реконструируемая	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности Застройка многоквартирными жилыми домами малой этажности и блокированными жилыми домами без участков	0,4 0,4	0,8 0,7
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая зона		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная зона Промышленная Научно – производственная* Коммунально-складская	 0,8 0,6 0,6	 2,4 1,0 1,8

Статья 24. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме зон с кодовым обозначением О.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах, - 5 метров;
- для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 25 метров;
- для учреждений образования и воспитания, на прочие улицы и проезды общего пользования, - 15 метров;
- для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 5 метров;
- для прочих зданий - 3 метра.

Статья 25. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

- в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 0,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 26. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны с учетом:

- границ зон охраны объектов культурного наследия;
- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

4. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, а также предельные параметры в соответствии с Картой градостроительного зонирования (Картой границ зон с особыми условиями использования территорий. Картой границ территорий объектов культурного наследия - приложение 1).

Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон и (или) заданием на проектирование ОКС.

5. В случае, если соответствующая территория, указанная на Карте градостроительного зонирования (Карте границ зон с особыми условиями использования

территорий. Карте границ территорий объектов культурного наследия - приложение 1), расположена в пределах зоны с особыми условиями использования территории, значения максимальной высоты зданий, строений, сооружений подлежат согласованию с соответствующими ведомствами, установившими указанные особые условия.

Статья 27. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

Таблица 27.1

МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМАЯ ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	4
1	Парки, набережные	70% - при площади 20 га; 65% - при площади свыше 20 га
2	Пляжи	10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га
3	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков	5% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га
4	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	60% территории земельного участка
5	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка

<*> Нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли

разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

Статья 28. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 28.1 для видов использования, расположенных на территории всех зон.

Таблица 28.1

МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	4
1	Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	2 машино-места на земельный участок
2	Многоквартирные дома <*>	2 машино-места на 80 квадратных метров общей площади квартир
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	3 машино-места на 5 работников
4	Объекты среднего образования	2 машино-места на 4 работника, а также 3 машино-места на 15 учащихся
5	Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд»)	35 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Гостиницы иных категорий	15 машино-мест на 100 гостиничных мест
7	Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	2 машино-места на 5 работников в максимальную смену, а также 5 машино-мест на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
8	Объекты физической культуры и спорта	5 машино-мест на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
9	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	5 машино-мест на 20 койко-мест, а также 2 машино-места на 5 работников
10	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.)	1 машино-место на 1 гостиничный номер
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка
12	Кладбища	30 машино-мест на 1 га территории земельного участка

<*> Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.

2. Для видов использования, не указанных в таблице 28.1, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 28.1.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);
- открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках, расположенных в пределах квартала, и предназначенных для размещения гаражей, и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Участки стоянок для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий, - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;
- для прочих - на примыкающих земельных участках.

Стоянки для размещения индивидуального автотранспорта должны располагать от жилых домов, объектов образования на расстоянии, определенном СанПиНами.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала, в котором размещен земельный участок или в соседних кварталах.

6. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

Статья 29. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);
- одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов - для складских объектов.

Статья 30. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в пункте 3 статьи 29 настоящей главы для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.

2. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Статья 31. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются

Не устанавливаются общие требования в отношении следующих предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки (для домов блокированной застройки);
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков.

Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

§ 1. Состав и кодировка территориальных зон

Зонирование для целей регулирования использования территории поселения выполнено в соответствии со статьями 30 - 40 Градостроительного кодекса РФ.

Состав и кодировка территориальных зон.

В границах населенных пунктов:

Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1;

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) - Ж.2.

Зона смешанной и общественно-деловой застройки - СОД

Общественно-деловые зоны:

Многофункциональная общественно-деловая зона - О.1;

Зона специализированной общественной застройки – О.2.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Производственная зона – П.1;

Коммунально-складская зона – П.2;

Зона транспортной инфраструктуры – Т;

Зона инженерной инфраструктуры – И.

Зоны сельскохозяйственного использования:

Зона сельскохозяйственных угодий - СХ.1;

Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан - СХ.2;

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - СХ.3.

Рекреационные зоны:

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) - Р.1;

Иные рекреационные зоны – Р.6.

Зоны специального назначения:

Зона кладбищ - СП.1;

Зона озелененных территорий специального назначения - СП.3.

Вне границ населенных пунктов (на землях различных категорий):

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (на землях сельскохозяйственного назначения) - ЗСХ.3;

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, земли безопасности и землях иного специального назначения) – ЗПР.

§ 2. Жилые зоны

Статья 32. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1 (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	800	5000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	4	40
3.	Для ведения личного	2.2	600	5000	от крас-	3	40

Общество с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики»
Open studio of architecture and urban planning
os_of_a@mail.ru; www.open-architectura.ru

	подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)				ной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*		
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	400	600	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	45
5.	Передвижное жилье	2.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
6.	Хранение автотранспорта	2.7.1	25	80	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м**	1	75
7.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
8.	Дома социального обслуживания	3.2.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
9.	Оказание услуг связи	3.2.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
10.	Бытовое обслуживание	3.3	100	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 25 м; от границы участка - 6 м	2	не подлежит ограничению
13.	Культурное развитие	3.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	не подлежит ограничению

14.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
15.	Государственное управление	3.8.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
16.	Магазины	4.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
17.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 15 м; от границы участка - 6 м*	-	-
18.	Трубопроводный транспорт	7.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
20.	Земельные участки общего назначения	13.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
21.	Ведение огородничества	13.1	100	1500	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	10
22.	Ведение садоводства	13.2	400	1500	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	10
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
23.	Обслуживание жилой застройки	2.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	***	2	не подлежит ограничению
24.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от грани-	2	50

					цы участ-ка - 3 м*		
	Условно разрешенные виды использования						
25.	Социальное обслуживание	3.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
26.	Религиозное использование	3.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
27.	Общественное питание	4.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
28.	Отдых (рекреация)	5.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
29.	Спорт	5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 15 м; от границы участка - 6 м*	2	75
30.	Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от границы участка - 1 м*	1	не подлежит ограничению
31.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

** - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;*

*** - по специальному согласованию с Отделом по строительству, архитектуре и дорожному строительству Администрации муниципального образования «Велижский район»;*

**** - отступы от границ земельных участков:*

- до постройки для содержания домашних животных – 4 м;
- до других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м;
- до пчелиных ульев - не менее 10 м;
– до мусоросборников, дворовых туалетов – не менее 12 м.

а) Жилые дома должны соответствовать застройке сельского типа, возможно содержание скота и птицы.

Контейнеры под твердые бытовые отходы необходимо устанавливать в переулках, максимально допустимое поголовье домашних животных (шт.) для содержания в хозпостройках на один дом: свиньи не более 10; коровы - 5, овцы - 15, птица - 50, лошади – 5.

б) Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

в) Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 15 м. Если ширина участка менее 15 метров, то размещение основного строения допускается с отступом от границы земельного участка менее 3 метров, но с обязательным соблюдением противопожарных требований и норм инсоляции.

г) Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

д) Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

е) Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

ж) Требования к ограждениям земельных участков:

- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается по согласованию с владельцами соседних земельных участков.

з) Иные параметры – в соответствии с действующим законодательством.

и) количество гаражей для индивидуального легкового транспорта на участке не должно превышать 3 машино-места или не более 80 кв.м.

Иные параметры.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных санитарных норм и правил.

Посадка деревьев и кустарников на придомовом участке в районе индивидуальной застройки не должны мешать соседям.

Посадка зеленых насаждений по отношению к инженерным коммуникациям производится в соответствии с СП 42.13330.2016.

Размещение жилых и хозпостроек на земельном участке производится после согласования с органами местного самоуправления и госнадзорными службами в соответствии с действующими нормами и правилами.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений Генерального плана Селезневского сельского поселения. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – Ж.2 (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные жилые дома;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600	10000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	4	40
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	600	5000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	400	600	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1	25	80	от красной ли-	1	75

					нии – 5 м; от границы участка - 3 м**		
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
7.	Дома социального обслуживания	3.2.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
8.	Оказание услуг связи	3.2.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
9.	Общежития	3.2.4	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка -3 м*	1 - 5	не подлежит ограничению
10.	Бытовое обслуживание	3.3	100	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 25 м; от границы участка - 6 м	2	не подлежит ограничению
13.	Культурное развитие	3.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	не подлежит ограничению
14.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
15.	Магазины	4.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участ-	2	50

					ка - 3 м*		
16.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 15 м; от границы участка - 6 м*	-	-
17.	Трубопроводный транспорт	7.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
18.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
19.	Земельные участки общего назначения	13.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
20.	Ведение огородничества	13.1	100	1500	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	10
21.	Ведение садоводства	13.2	400	1500	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	10
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
22.	Обслуживание жилой застройки	2.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	2	не подлежит ограничению
23.	Служебные гаражи	4.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	не подлежит ограничению	75
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
25.	Благоустройство территории	12.0.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Условно разрешенные виды использования						
26.	Социальное обслуживание	3.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от грани-	2	60

					цы участ-ка - 3 м*		
27.	Религиозное исполь-зование	3.7	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	от крас-ной ли-нии – 5 м; от грани-цы участ-ка - 3 м*	2	50
28.	Общественное управление	3.8	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	от крас-ной ли-нии – 5 м; от грани-цы участ-ка - 3 м*	2	60
29.	Банковская и страхо-вая деятельность	4.5	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	от крас-ной ли-нии – 5 м; от грани-цы участ-ка - 3 м*	2	60
30.	Общественное пита-ние	4.6	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	от крас-ной ли-нии – 5 м; от грани-цы участ-ка - 3 м*	2	50
31.	Отдых (рекреация)	5.0	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению
32.	Спорт	5.1	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	от крас-ной ли-нии – 15 м; от грани-цы участ-ка - 6 м*	2	75
33.	Связь	6.8	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	от грани-цы участ-ка - 1 м*	1	не под-лежит ограни-чению
34.	Обеспечение внут-реннего правопоряд-ка	8.3	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению

** - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;*

*** - по специальному согласованию с Отделом по строительству, архитектуре и дорожному строительству Администрации муниципального образования «Велижский район»;*

***** - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.*

а) При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 метров в число надземных этажей не включается.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

б) Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

в) В цокольном и первом этажах жилых домов допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

г) Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в поселении, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

д) Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

е) Иные показатели согласно действующему законодательству.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений Генерального плана Селезневского сельского поселения. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны смешанной и общественно-деловой застройки - СОД (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон смешанной жилой и общественно-деловой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600	5000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	4	40
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	600	5000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	400	600	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1	25	80	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м**	1	75
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
7.	Социальное обслуживание	3.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
8.	Бытовое обслуживание	3.3	100	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50

10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 25 м; от границы участка - 6 м	2	не подлежит ограничению
11.	Культурное развитие	3.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	не подлежит ограничению
12.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
13.	Общественное управление	3.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
14.	Обеспечение научной деятельности	3.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
15.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
16.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
17.	Деловое управление	4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
18.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
19.	Рынки	4.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участ-	2	45

					ка - 3 м*		
20.	Магазины	4.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – не подлежит ограничению м; от границы участка - 3 м*	2	50
21.	Банковская и страховая деятельность	4.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
22.	Общественное питание	4.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	2	50
23.	Гостиничное обслуживание	4.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	3	45
24.	Развлечения	4.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	2	55
25.	Служебные гаражи	4.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	не подлежит ограничению	75
26.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	1	60
27.	Спорт	5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 15 м; от границы участка - 6 м	2	75
28.	Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от границы участка - 1 м*	1	не подлежит ограничению
29.	Складские площадки	6.9.1	не подлежит ограни-	не подлежит ограни-	от красной линии – 5 м;	1	60

			чению	чению	от границы участка - 3 м*		
30.	Трубопроводный транспорт	7.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
31.	Историко-культурная деятельность	9.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
32.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
33.	Обслуживание жилой застройки	2.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	2	не подлежит ограничению
34.	Служебные гаражи	4.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	не подлежит ограничению	75
35.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
36.	Благоустройство территории	12.0.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
37.	Земельные участки общего назначения	13.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
38.	Ведение огородничества	13.1	100	1500	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	10
39.	Ведение садоводства	13.2	400	1500	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	10
	Условно разрешенные виды использования						
40.	Отдых (рекреация)	5.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
41.	Размещение автомо-	7.2.1	не под-	не под-	не под-	не под-	не под-

	бильных дорог		лежит ограничению	лежит ограничению	лежит ограничению	лежит ограничению	лежит ограничению
42	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
43.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

** - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;*

*** - по специальному согласованию с Отделом по строительству, архитектуре и дорожному строительству Администрации муниципального образования «Велижский район»;*

***** - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.*

а) При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 метров в число надземных этажей не включается.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

б) Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

в) В цокольном и первом этажах жилых домов допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

г) Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в поселении, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

д) Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

е) Иные показатели согласно действующему законодательству.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений Генерального плана Селезневского сельского поселения. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

§ 3. Общественно-деловые зоны

Статья 35. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны – О.1 (виды разрешенного использования и предельные параметры).

Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий Селезневского сельского поселения, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;

- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	25	80	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м**	1	75
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
4.	Бытовое обслуживание	3.3	100	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от грани-	2	50

					цы участ-ка - 3 м*		
5.	Культурное развитие	3.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	не подлежит ограничению
6.	Религиозное использование	3.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
7.	Общественное управление	3.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
8.	Государственное управление	3.8.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
9.	Обеспечение научной деятельности	3.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
10.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
11.	Предпринимательство	4.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
12.	Деловое управление	4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 0 м; от границы участка - 3 м*	2	50
14.	Рынки	4.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	45

15.	Магазины	4.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 0 м; от границы участка - 3 м*	2	50
16.	Банковская и страховая деятельность	4.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 0 м; от границы участка - 3 м	2	60
17.	Общественное питание	4.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	2	50
18.	Гостиничное обслуживание	4.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	3	45
19.	Развлечения	4.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	2	55
20.	Служебные гаражи	4.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	не подлежит ограничению	75
21.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	100	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	не подлежит ограничению	45
22.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	1	60
23.	Спорт	5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 15 м; от границы участка - 6 м	2	75
24.	Трубопроводный транспорт	7.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
25.	Обеспечение внут-	8.3	не под-	не под-	не под-	не под-	не под-

	реннего правопорядка		лежит ограничению	лежит ограничению	лежит ограничению	лежит ограничению	лежит ограничению
26.	Историко-культурная деятельность	9.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
27.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
28.	Обслуживание жилой застройки	2.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	2	не подлежит ограничению
	Условно разрешенные виды использования						
29.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
30.	Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от границы участка - 3 м*	1	не подлежит ограничению
31.	Склад	6.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	60
32.	Автомобильный транспорт	7.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

** - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;*

*** - по специальному согласованию с Отделом по строительству, архитектуре и дорожному строительству Администрации муниципального образования «Велижский район».*

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны О.1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с

законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки – О.2 (виды разрешенного использования и предельные параметры).

Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий Селезневского сельского поселения, предназначенных для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
2.	Социальное обслуживание	3.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
3.	Бытовое обслуживание	3.3	100	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
4.	Здравоохранение	3.4	не подлежит	не подлежит	не подлежит	не подлежит	50

Общество с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики»
Open studio of architecture and urban planning
os_of_a@mail.ru; www.open-architectura.ru

			ограничению	ограничению	ограничению	ограничению	
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50
6.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50
7.	Образование и просвещение	3.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 25 м; от границы участка - 6 м	2	не подлежит ограничению
9.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 25 м; от границы участка - 6 м	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
10.	Культурное развитие	3.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	не подлежит ограничению
11.	Спорт	5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 15 м; от границы участка - 6 м	2	75
12.	Историко-культурная деятельность	9.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
14.	Обслуживание жилой застройки	2.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
15.	Хранение автотранспорта	2.7.1	25	80	от красной линии – 5 м; от грани-	1	75

					цы участ-ка - 3 м**		
	Условно разрешенные виды использования						
16.	Жилая застройка	2.0	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка -3 м*	1 - 5	не подлежит ограничению
17.	Общественное питание	4.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	2	50
18.	Гостиничное обслуживание	4.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	3	45

** - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;*

*** - по специальному согласованию с Отделом по строительству, архитектуре и дорожному строительству Администрации муниципального образования «Велижский район»;*

***** - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.*

Иные показатели по параметрам застройки зоны О.2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

§ 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 37. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны – П.2 (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цель выделения зоны:

- для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе

сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	25	80	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м**	1	75
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
3.	Энергетика	6.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	3	не подлежит ограничению	50
4.	Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от границы участка - 1 м*	1	не подлежит ограничению
5.	Склад	6.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	60
6.	Трубопроводный транспорт	7.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
7.	Специальное пользование водными объектами	11.2	не подлежит ограни-	не подлежит ограни-	не подлежит ограни-	не подлежит ограни-	не подлежит ограни-

			чению	чению	чению	чению	чению
8.	Гидротехнические сооружения	11.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
10.	Деловое управление	4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
11.	Магазины	4.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
12.	Транспорт	7.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
13.	Автомобильный транспорт	7.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Условно разрешенные виды использования						
14.	Общежития	3.2.4	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка -3 м*	1 - 5	не подлежит ограничению
15.	Бытовое обслуживание	3.3	100	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
16.	Обеспечение научной деятельности	3.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
17.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
18.	Приюты для живот-	3.10.2	не под-	не под-	от крас-	2	50

	ных		лежит ограничению	лежит ограничению	ной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*		
19.	Общественное питание	4.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	2	50
20.	Служебные гаражи	4.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	не подлежит ограничению	75
21.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	100	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	не подлежит ограничению	45
22.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

** - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;*

*** - по специальному согласованию с Отделом по строительству, архитектуре и дорожному строительству Администрации муниципального образования «Велижский район»;*

***** - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.*

Иные показатели по параметрам застройки зоны П.2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

Требование к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков должны соответствовать технологии коммунально-складских объектов.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств, при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - IV (за исключением автовокзалов и объектов внутримуниципального транспорта).

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры – Т (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цель выделения зоны:

- формирование комплексов объектов транспортной инфраструктуры.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	25	80	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м**	1	75
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
3.	Служебные гаражи	4.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	не подлежит ограничению	75
4.	Объекты дорожного	4.9.1	100	не под-	от крас-	не под-	45

	сервиса			лежит ограничению	ной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	лежит ограничению	
5.	Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от границы участка - 1 м*	1	не подлежит ограничению
6.	Транспорт	7.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
7.	Железнодорожный транспорт	7.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
8.	Автомобильный транспорт	7.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
9.	Трубопроводный транспорт	7.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
12.	Передвижное жилье	2.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
13.	Общественное управление	3.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
14.	Склад	6.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	60
	Условно разрешенные виды использования						
15.	Общежития	3.2.4	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участ-	1 - 5	не подлежит ограничению

					ка -3 м*		
16.	Бытовое обслуживание	3.3	100	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
17.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
18.	Обеспечение научной деятельности	3.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
19.	Приюты для животных	3.10.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
20.	Магазины	4.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
21.	Банковская и страховая деятельность	4.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	2	60
22.	Общественное питание	4.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	2	50

** - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;*

*** - по специальному согласованию с Отделом по строительству, архитектуре и дорожному строительству Администрации муниципального образования «Велижский район»;*

***** - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.*

Иные показатели по параметрам застройки зоны Т: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Территории улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области.

Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (микрорайона, квартала).

Территории зон транспортной инфраструктуры, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемым предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, ремонту зданий, строений, сооружений.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры – И (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цель выделения зоны:

- формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению

Общество с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики»
Open studio of architecture and urban planning
os_of_a@mail.ru; www.open-architectura.ru

2.	Энергетика	6.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50
3.	Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от границы участка - 1 м*	1	не подлежит ограничению
4.	Трубопроводный транспорт	7.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
6.	Передвижное жилье	2.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
7.	Общественное управление	3.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
8.	Магазины	4.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
9.	Служебные гаражи	4.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	не подлежит ограничению	75
10.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	100	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	не подлежит ограничению	45
11.	Склад	6.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	60
	Условно разрешенные виды использования						
12.	Общежития	3.2.4	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от грани-	1 - 5	не подлежит ограничению

					цы участка -3 м*		
13.	Бытовое обслуживание	3.3	100	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
14.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
15.	Обеспечение научной деятельности	3.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
16.	Приюты для животных	3.10.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
17.	Общественное питание	4.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	2	50

** - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;*

***** - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.*

Иные показатели по параметрам застройки зоны И: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - III.

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

– строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом организации строительства.

Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

§ 5. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 40. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий - СХ.1 (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цель выделения зоны:

- использование и развитие территории сельскохозяйственных угодий.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Сельскохозяйственное использование	1.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
2.	Растениеводство	1.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
3.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
4.	Овощеводство	1.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
5.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
6.	Садоводство	1.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
7.	Выращивание льна и конопли	1.6	не подлежит	не подлежит	не подлежит	не подлежит	не подлежит

Общество с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики»
Open studio of architecture and urban planning
os_of_a@mail.ru; www.open-architectura.ru

			ограни-чению	ограни-чению	ограни-чению	ограни-чению	ограни-чению
8.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
9.	Сенокошение	1.19	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
10.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
11.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
12.	Энергетика	6.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50
13.	Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
15.	Трубопроводный транспорт	7.5	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Условно разрешенные виды использования						
16.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
17.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
18.	Питомники	1.17	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
19.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

** - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.*

Иные показатели по параметрам застройки зоны СХ.1 регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан - СХ.2 (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цель выделения зоны:

- использование и развитие садоводств, огородов и личного подсобного хозяйства.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Сенокошение	1.19	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
2.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600	5000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	600	8000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
5.	Магазины	4.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участ-	2	50

					ка - 3 м*		
6.	Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от границы участка - 1 м*	1	не подлежит ограничению
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
8.	Земельные участки общего назначения	13.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
9.	Ведение огородничества	13.1	100	5000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	10
10.	Ведение садоводства	13.2	400	5000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	1	10
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
11.	Хранение автотранспорта	2.7.1	25	80	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м**	1	75
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Условно разрешенные виды использования						
13.	Приюты для животных	3.10.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50

** - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;*

*** - по специальному согласованию с Отделом по строительству, архитектуре и дорожному строительству Администрации муниципального образования «Велижский район».*

Иные показатели по параметрам застройки зоны СХ.2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Размещение построек на земельном участке производится после согласования с органами местного самоуправления и госнадзорными службами в соответствии с действующими нормами и правилами.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений Генерального плана Селезневского сельского поселения. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

Статья 42. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий - СХ.3 (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цель выделения зоны:

- размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Сельскохозяйственное использование	1.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
2.	Животноводство	1.7	не подлежит	не подлежит	не подлежит	не подлежит	не подлежит

			ограничению	ограничению	ограничению	ограничению	ограничению
3.	Скотоводство	1.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
4.	Звероводство	1.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
5.	Птицеводство	1.10	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
6.	Свиноводство	1.11	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
7.	Пчеловодство	1.12	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
8.	Рыбоводство	1.13	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
9.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
10.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
11.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
13.	Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от границы участка - 3 м*	1	не подлежит ограничению
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Условно разрешенные виды использования						
15.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

Общество с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики»
Open studio of architecture and urban planning
os_of_a@mail.ru; www.open-architectura.ru

16.	Питомники	1.17	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
17.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
18.	Охота и рыбалка	5.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
19.	Гидротехнические сооружения	11.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

** - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.*

Иные показатели по параметрам застройки зоны СХ.3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Размещение построек на земельном участке производится после согласования с органами местного самоуправления и госнадзорными службами в соответствии с действующими нормами и правилами.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений Генерального плана Селезневского сельского поселения. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

§ 6. Рекреационные зоны.

Статья 43. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – Р.1 - (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения озелененных территорий;
- сохранение и развитие зеленых насаждений на территории зон охраны источников питьевого водоснабжения.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
2.	Природно-познавательный туризм	5.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
3.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
4.	Охрана природных территорий	9.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
7.	Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от границы участка - 3 м*	1	не подлежит ограничению
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
9.	Заготовка лесных ресурсов	10.3	не подлежит	не подлежит	не подлежит	не подлежит	не подлежит

			ограни-чению	ограни-чению	ограни-чению	ограни-чению	ограни-чению
	Условно разрешенные виды использования						
10.	Туристическое обслуживание	5.2.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	40

** - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.*

1. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р.1 регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

2. В структуре озеленений территорий общего пользования парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10%.

3. На территории сельского поселения наряду с парками поселкового значения, следует предусматривать специализированные - детские, спортивные, выставочные, зоологические, ботанические и т.д. парки. Размеры земельных участков таких парков принимаются в соответствии с проектными решениями. Ориентировочные размеры детских парков следует принимать из расчета 0,5 кв.м/чел., включая площадки и спортивные сооружения.

4. В общем балансе территорий парков, лесопарков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%.

5. Озелененные территории должны быть оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами, лестницами, подпорными стенками, беседками, светильниками.

6. Общий баланс территории природных ландшафтов составляет:

– зеленые насаждения – 93 - 97%;

– дорожная сеть – 2 - 5%;

– обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2%.

7. Дорожную сеть рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

8. В границах рекреационных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 44. Градостроительный регламент иных рекреационных зон – Р.6 - (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон водных объектов.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
2.	Отдых и рекреация	5.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
3.	Энергетика	6.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50
4.	Связь	6.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от границы участка - 1 м*	1	не подлежит ограничению
5.	Общее пользование водными объектами	11.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
6.	Специальное пользование водными объектами	11.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
7.	Гидротехнические сооружения	11.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Вспомогательные						

	виды разрешенного использования						
9.	Заготовка лесных ресурсов	10.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Условно разрешенные виды использования						
10.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

1. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р.6 регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

2. Общий баланс территории природных ландшафтов составляет:

– зеленые насаждения – 93 - 97%;

– дорожная сеть – 2 - 5%.

§ 7. Зоны специального назначения

Статья 45. Градостроительный регламент зоны кладбищ – СП.1 (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий размещения кладбищ без права расширения с возможностью захоронения в границах существующих территорий.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
2.	Ритуальная деятельность	12.1	2	400000	не подлежит	не подлежит	не подлежит

					ограничению	ограничению	ограничению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
	Условно разрешенные виды использования						
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1	25	80	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м**	1	75
6.	Религиозное использование	3.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
7.	Магазины	4.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
8.	Служебные гаражи	4.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	не подлежит ограничению	75
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

** - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;*

*** - по специальному согласованию с Отделом по строительству, архитектуре и дорожному строительству Администрации муниципального образования «Велижский район».*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 46. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения – СП.3 (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	1	не подлежит ограничению
	Условно разрешенные виды использования						
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	25	80	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м**	1	75
4.	Служебные гаражи	4.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м	не подлежит ограничению	75
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

*** - по специальному согласованию с Отделом по строительству, архитектуре и дорожному строительству Администрации муниципального образования «Велижский район».*

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 47. Градостроительный регламент производственная зона сельскохозяйственных предприятий (на землях сельскохозяйственного назначения) - ЗСХ.3 (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цель выделения зоны:

- размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на землях сельскохозяйственного назначения.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Сельскохозяйственное использование	1.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
2.	Животноводство	1.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
3.	Скотоводство	1.8	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
4.	Звероводство	1.9	не подлежит	не подлежит	не подлежит	не подлежит	не подлежит

			ограни-чению	ограни-чению	ограни-чению	ограни-чению	ограни-чению
5.	Птицеводство	1.10	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению
6.	Свиноводство	1.11	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению
7.	Пчеловодство	1.12	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению
8.	Рыбоводство	1.13	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению
9.	Коммунальное об-служивание	3.1	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	1	не под-лежит ограни-чению
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
11.	Связь	6.8	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	от грани-цы участ-ка - 3 м*	1	не под-лежит ограни-чению
12.	Обеспечение внут-реннего правопоряд-ка	8.3	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению
	Условно разрешен-ные виды исполь-зования						
13.	Научное обеспече-ние сельского хозяй-ства	1.14	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению
14.	Хранение и перера-ботка сельскохозяй-ственной продукции	1.15	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению
15.	Питомники	1.17	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению
16.	Обеспечение сель-скохозяйственного производства	1.18	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению
17.	Охота и рыбалка	5.3	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению	не под-лежит ограни-чению

18.	Гидротехнические сооружения	11.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

** - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.*

Иные показатели по параметрам застройки зоны ЗСХ.3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Размещение построек на земельном участке производится после согласования с органами местного самоуправления и госнадзорными службами в соответствии с действующими нормами и правилами.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений Генерального плана Селезневского сельского поселения. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

Статья 48. Градостроительный регламент производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры (на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, земли безопасности и землях иного специального назначения) – ЗПР.

Для земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач – при застройке применяется градостроительный регламент коммунально-складской зоны – П.2 (установленный статьей 37 настоящих Правил), зоны транспортной инфраструктуры – Т (установленный статьей 38 настоящих Правил), зоны инженерной инфраструктуры – И (установленный статьей 39 настоящих Правил) и регламент зоны кладбищ – СП.1, установленный статьей 45 настоящих Правил.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - I.

§ 8. Зоны особо охраняемых природных территорий

Статья 49. Градостроительный регламент зоны особо охраняемых природных территорий, имеющих особое природоохранное значение.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель особо охраняемых природных территорий не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами Администрации муниципального образования «Велижский район» в соответствии с законами Смоленской области и нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Смоленской области, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

Требования к режимам особой охраны и использования территории ООПТ

1. На участках, занятых памятниками природы и другими ценными природными объектами, охраняемыми историко-культурными объектами, а также на предназначенных для прогулочного отдыха участках с завершенным благоустройством не допускаются изменения ландшафта, существующих и исторически сложившихся природных и садово-парковых объектов, объектов озеленения, благоустройства и застройки, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов.

2. В рекреационных и административно-хозяйственных центрах, а также на предназначенных для прогулочного отдыха участках, требующих дополнительного благоустройства, разрешается новое озеленение и благоустройство, реконструкция инженерных сетей, пешеходных дорог и проездов, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания территории и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащей установленному назначению территории.

3. На сильно нарушенных экологически значимых участках предусматривается воссоздание утраченных природных или исторических элементов ландшафта, водоемов, лесных и других растительных сообществ, садово-парковых комплексов и объектов.

4. На сильно нарушенных периферийных участках предусматривается формирование новых садово-парковых комплексов с необходимым озеленением, благоустройством и строительством объектов, необходимых для содержания территории и обслуживания посетителей, соответствующего целевому назначению и допустимым видам использования особо охраняемой территории.

5. На участках сторонних землепользователей предусматривается сохранение и реконструкция существующих объектов жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения в существующих габаритах, допускается ограниченное размещение новых объектов, необходимых для обеспечения нормального функционирования хозяйствующих субъектов в соответствии с целевым назначением участка, при обязательном озеленении и (или) обводнении не менее 80% поверхности земли; на резервных участках, освобождаемых от застройки, в пределах участка допускается размещение объектов рекреационного, спортивно-оздоровительного, просветительского и иного общественного назначения при обязательном озеленении и (или) обводнении не менее 80% поверхности земли и высоте зданий и сооружений не более 8 м.

Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в

части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Селезневского сельского поселения.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиНом 2.1.4.1110-02 ("Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) 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;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

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

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

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

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

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Смоленской области (далее - Управление Роспотребнадзора по Смоленской области);

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений

технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Смоленской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

2) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, канализационных и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

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

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

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 автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

4. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с законодательством Российской Федерации о гидрометеорологической службе устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

2. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

3. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения",

устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

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

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

объекты пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

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

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

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

здания управления;

конструкторские бюро;

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гостиницы;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП;

электроподстанции;

нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции;

сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей;

4) в СЗЗ 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.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиНом 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Статья 56. Организация благоустройства территории и парковочных мест

Благоустройство территории (озеленение, подходы, подъезды), парковочные места организовываются в границах предоставленного для строительства земельного участка.

Физическим, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, являющимися собственниками зданий (помещений в них), сооружений, делового, административного или коммерческого назначения, включая временные сооружения, владеющих земельными участками на праве собственности, ином вещном праве, праве аренды, ином законном праве, допускается использование прилегающей территории для благоустройства (озеленение, подходы, подъезды, временные парковочные места) по согласованию с Администрацией муниципального образования «Велижский район» и при условии осуществления уборки и содержания указанной территории самостоятельно или посредством привлечения специализированных организаций за счет собственных средств в соответствии с действующим законодательством.

Статья 57. Общие требования к размещению пасек на земельных участках

Кочевые пасеки размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пасек. Ульи необходимо на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;
- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки, а также ульи с пчелами, вывезенными на медосбор, следует размещать на расстоянии не менее 100 метров от медицинских и образовательных организаций, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог федерального значения, железных дорог, а также не менее 500 метров от предприятий кондитерской и химической промышленности.

Ульи с пчелами подлежат размещению на расстоянии не менее 3 метров от границ соседних земельных участков с направлением летков к середине участка пчеловода, или без ограничений по расстояниям, при условии отделения их от соседнего земельного участка глухим забором (или густым кустарником, или строением) высотой не менее двух метров.

В населенных пунктах осуществляется содержание миролюбивых пород пчел (башкирская, карпатская, серая горная кавказская, среднерусская и их породные типы).

В населенных пунктах запрещается применение технологических приемов и методов работы, вызывающих агрессивное поведение пчел. Все работы с пчелами необходимо проводить с применением дымаря.

При содержании пчел в населенных пунктах их количество не должно превышать двух пчелосемей на 100 квадратных метров участка.

Особенности содержания пчел устанавливаются в соответствии со статусом региона, в котором содержатся пчелы, определяющимся Ветеринарными правилами проведения регионализации территории Российской Федерации, утвержденными приказом Минсельхоза России от 14 декабря 2015 г. № 635 (зарегистрирован Минюстом России 23 марта 2016 г., регистрационный № 41508).

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

1. Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Карта границ территорий объектов культурного наследия. (Приложение 1).

ЧАСТЬ IV. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

В Правилах использованы понятия и термины в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.