**ГОРОДСКОЙ СОВЕТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВЫТЕГРА»**

|  |
| --- |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

**от «26» 02 2012 года № 212**

**г.Вытегра**

**Об утверждении Правил землепользования**

**и застройки муниципального образования**

**города Вытегра**

В целях создания условий для устойчивого развития города Вытегра, эффективного землепользования и застройки, планировки территории города, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Вытегра», Городской Совет муниципального образования «Город Вытегра» РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки города Вытегра (прилагаются) в составе:

1) Часть 1. - «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»;

2) Часть II. - "Карта градостроительного зонирования территории города Вытегра";

3) Часть III. – «Градостроительные регламенты».

2. Предложить Главе города Вытегра привести свои муниципальные правовые акты в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Вытегра.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования, но не ранее 01 января 2013 года.

**Глава муниципального образования**

**"Город Вытегра"                                                                                                                                   А.А.Штурманов**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633933)

[Глава I. Общие положения](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633934)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633935)

[Статья 2. Цели, правовой статус, сфера регулирования Правил](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633936)

[Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633937)

[Статья 4. Состав Правил](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633938)

[Глава 2. Положение о субъектах землепользования и застройки на территории города Вытегра](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633939)

[Статья 5. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633940)

[Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633941)

[Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633942)

[Глава 3. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633943)

[Статьи 8. Действие настоящих Правил по отношению к ранее к возникшим правам](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633944)

[Статья 9. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633945)

[Глава 4. Порядок градостроительной подготовки земельных участков на территории города Вытегра](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633946)

[Статья 10. Принципы градостроительной подготовки земельных участков для строительства](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633947)

[Статья 11. Общие положения о планировке территории](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633948)

[Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633949)

[Глава 5. Положения о порядке предоставления земельных участков на территории города Вытегра](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633950)

[Статья 13. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633951)

[Статья 14. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633952)

[Глава 6. Положения о градостроительном регулировании на территории города Вытегра](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633953)

[Статья 15. Землепользование и застройка на территориях жилых зон](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633954)

[Статья 16. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633955)

[Статья 17. Землепользование и застройка на территориях производственных зон](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633956)

[Статья 18. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633957)

[Статья 19. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633958)

[Статья 20. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633959)

[Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633960)

[Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633961)

[Статья 23. Состав и назначение территорий общего пользования](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633962)

[Статья 24. Градостроительные ограничения землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633963)

[Глава 7. Положения о застройке земельных участков на территории города Вытегра](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633964)

[Статья 25. Основные принципы организации застройки на территории города Вытегра](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633965)

[Статья 26. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633966)

[Статья 27. Проектная документация объекта капитального строительства](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633967)

[Статья 28. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633968)

[Статья 29. Разрешение на строительство](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633969)

[Статья 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633970)

[Статья 31. Государственный строительный надзор](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633971)

[Статья 32. Общие требования к установке объектов, не являющихся объектами капитального строительства](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633972)

[Статья 33. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633973)

[Статья 34. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633974)

[Глава 8. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633975)

[Статья 35. Общие положения о публичных слушаниях](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633976)

[Статьи 36. Вопросы градостроительной деятельности выносимые на публичные слушания](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633977)

[Статья 37. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633978)

[Статья 38. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633979)

[Статья 39. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633980)

[Глава 9. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633981)

[Статья 40. Внесение изменений в Правила](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633982)

[Глава 10. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633983)

[Статьи 41. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использовании земельных участков и иных объектов недвижимости](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633984)

[Статья 42. Контроль за использованием объектов недвижимости](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633985)

[Статья 43. Ответственность за нарушения Правил](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633986)

[Статья 44. Вступление в силу настоящих Правил](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633987)

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633988)

[Статьи 45. Порядок установления территориальных зон](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633989)

[Статьи 46. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633990)

[Статья 47. Карта градостроительного зонирования территории города Вытегра](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633991)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633992)

[Глава 11. Порядок применения градостроительных регламентов и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633993)

[Статья 48. Порядок применения градостроительных регламентов](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633994)

[Статья 49. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633995)

[Глава 12. Градостроительные регламенты территориальных зон](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633996)

[Статья 50.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633997)

[Ж1. Зона усадебной застройки](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633998)

[Ж2. Зона малоэтажной застройки](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339633999)

[Ж3. Зона четырех-,пятиэтажной секционной застройки](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634000)

[РС. Зона перспективной жилой застройки](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634001)

[Статья 50.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634002)

[ОА. Зона административно-делового, социально-бытового, торгового, культурно-досугового назначения](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634003)

[ОУ. Зона учебно-образовательного назначения](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634004)

[ОС. Зона спортивного назначения](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634005)

[ОЗ. Зона здравоохранения и социального обеспечения](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634006)

[ОК. Зона культового назначения](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634007)

[Статья 50.3. Градостроительные регламенты. Промышленная, коммунально-складская зона](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634008)

[ПР. Зона промышленности](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634009)

[ПК. Зона коммунально-складских объектов](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634010)

[Статья 50.4. Градостроительные регламенты. Зона объектов инженерной инфраструктуры](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634011)

[ИВ. Зона источников водоснабжения](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634012)

[Статья 50.5. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634013)

[Р1. Зона зеленых насаждений общего пользования](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634014)

[Р2. Зона природных территорий](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634015)

[Статья 50.6. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634016)

[ОЧ. Зона очистных сооружений](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634017)

[КЛ. Зона кладбищ](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634018)

[РО. Зона режимных объектов](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634019)

[Статья 51. Сельскохозяйственная зона](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634020)

[СХ. Зона земель сельскохозяйственного назначения](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634021)

[Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон с особыми условиями использования территории](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634022)

[Статья 52. Описание ограничений на территориях зон с особыми условиями использования территории](file:///C:\Users\%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%B9\%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%97%D0%97_%D0%92%D1%8B%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%20-%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BA.docx#_Toc339634023)

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

**Глава I. Общие положения**

***Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах***

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

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства -**использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством РФ, а также сервитуты.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

**водоохранная зона** - вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

**градостроительный план земельного участка** - документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;

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

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

**заказчик -**физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

**застройщик -** физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**земельный участок** – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

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

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

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

**линии градостроительного регулирования** - линии, определяющие особые условия использования и застройки территорий муниципального образования.

Основными видами линий градостроительного регулирования являются:

1) линии регулирования застройки;

2) границы технических зон инженерных сооружений и коммуникаций;

**межевание -**[геодезический](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%B5%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%B7%D0%B8%D1%8F) способ определения границ земельного участка в горизонтальной плоскости. Межевание земель представляет собой комплекс инженерно-геодезических работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ землепользований, определению местоположения границ и площади участка, а также юридическому оформлению полученных материалов.

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

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

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

**разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;

**реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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

**территориальные зоны -**зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**технический регламент**- документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

**иные понятия,**употребляемые в настоящих Правилах применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

***Статья 2. Цели, правовой статус, сфера регулирования Правил***

1. Правила землепользования и застройки города Вытегра (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами (субъекта Российской Федерации), Уставом муниципального образования, генеральным планом города Вытегра, а также с учетом положений, иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом муниципального образования.

3. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории города Вытегра.

4. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

4) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития муниципального образования, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

*5)*обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

5. Настоящие Правила регламентируют деятельность:

1) по проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) по разделению территории 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, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) по предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

4) по подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

5) по предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

6) по контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

7) по 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 публичных слушаний;

8) по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

***Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки***

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для физических, юридических и должностных лиц.

2. Администрация города Вытегра обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

1) публикации Правил в местных средствах информации (в том числе в сети Интернет) или издания их специальным тиражом и открытой продажи Правил всем заинтересованным лицам;

2) создания условий для ознакомления с Правилами в уполномоченном в области архитектуры и градостроительства органе местного самоуправления;

3) предоставления Правил в библиотеки муниципального образования.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, субъекта РФ и нормативными правовыми актами муниципального образования.

***Статья 4. Состав Правил***

1. Настоящие Правила содержат три части:

1) часть I - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений";

2) часть II - "Карта градостроительного зонирования территории города Вытегра";

3) часть III - "Градостроительные регламенты".

2. Часть I Правил - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений " - представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

1) регулирование землепользования и застройки территории города Вытегра органами местного самоуправления;

2) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) внесение изменений в Правила землепользования и застройки;

6) регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

3. Часть II Правил — "Карта градостроительного зонирования" — представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории города Вытегра.

4. Часть III Правил — "Градостроительные регламенты" — содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

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.

5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

**Глава 2. Положение о субъектах землепользования и застройки на территории города Вытегра**

***Статья 5. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку***

1. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку на территории города Вытегра:

1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;

2) физические и юридические лица.

2. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в администрацию муниципального образования с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

3) владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

4) владея, на правах собственности квартирами в многоквартирных домах могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;

5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

3. К указанным в настоящей статье иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

1) возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов, аукционов, конкурсов);

2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;

3) установка, эксплуатация и снос движимого имущества на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду;

4) размещение рекламных конструкций;

5) выкуп земельных участков;

6) межевание земельных участков;

7) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

***Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки***

1. К полномочиям представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки относится:

1) утверждение генерального плана;

2) утверждение изменений, вносимых в генеральный план;

3) утверждение Правил землепользования и застройки;

4) утверждение изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки.

2. К полномочиям главы города Вытегра относятся:

1) принятие решений о разработке проекта планировки;

2) утверждение документации по планировке территории;

3) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки.

3. К полномочиям Администрации города Вытегра относятся:

1) обеспечение разработки документации по планировке территории;

2) формирование земельных участков как объектов недвижимости;

3) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

4) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц.

***Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке***

1. Комиссия по землепользованию и застройке города Вытегра (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемым главой Администрации города Вытегра.

3. Комиссия является консультативным органом при главе местной администрации.

4. Комиссия:

1) организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном Положением о Комиссии;

2) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 37 настоящих Правил;

3) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 38 настоящих Правил;

4) готовит рекомендации главе муниципального образования о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений, в порядке, установленном статьей 40 настоящих Правил;

5) осуществляет иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами главы города Вытегра.

5. Председатель, секретарь, персональный и количественный состав Комиссии утверждается постановлением Главы муниципального образования. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

6. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

**Глава 3. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил**

***Статьи 8. Действие настоящих Правил по отношению к ранее к возникшим правам***

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация, за исключением Генерального плана, применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления города Вытегра по представлению соответствующих заключений комиссии по землепользованию и застройке могут принимать решения:

1) о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

2) о подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

3. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

4. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют виды использования, которые не включены в регламенты как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют виды использования, которые включены в регламенты как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены на территориях зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статье 52 настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных регламенты применительно к соответствующим зонам.

5. Правовым актом главы Администрации города Вытегра может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

***Статья 9. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам***

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 8, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

2. Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

3. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

4. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпункте 4 статьи 8 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами, а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности.

5. Указанные в подпункте 4 статьи 8 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

**Глава 4.****Порядок градостроительной подготовки земельных участков на территории города Вытегра**

***Статья 10. Принципы градостроительной подготовки земельных участков для строительства***

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

3. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в муниципальном образовании в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории и настоящими Правилами застройки, а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

4. Предварительное согласование места размещения объекта проводится во всех остальных случаях, не указанных в части 3 настоящей статьи.

5. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется с учётом частей 6,7 настоящей статьи. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется посредством выбора земельного участка для строительства.

6. Формирование земельного участка предусматривает:

1) выполнение в отношении земельного участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

2) определение разрешенного использования земельного участка;

3) принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

4) публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

7. Документами, содержащими необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о земельном участке являются:

1) межевой план (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельного участка или земельных участков, об учете изменений земельного участка или учете части земельного участка);

2) технический план (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, об учете его изменений или учете его части);

3) акт обследования (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства).

8. Порядок градостроительной подготовки и приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

***Статья 11. Общие положения о планировке территории***

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством красных линий:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;

г) другие границы;

2) проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

а) границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

б) линий отступа от красных линий для определения места допустимого строительства;

в) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

г) границ зон с особыми условиями использования территории;

д) других границ;

3) градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления муниципального образования в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и т.д. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении земельных участков, сформированных как объекты недвижимости в соответствии с настоящими Правилами.

4) Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется. Градостроительный план земельного участка готовится уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления и утверждается главой муниципального образования.

5) В случае, если застройщик обращается в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение.

6) Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на это Правительством РФ.

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта РФ, органы местного самоуправления муниципального образования, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) красные линии;

3) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

4) границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

5) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

6) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

7) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

8) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

и другие.

***Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории***

1. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

1) проектов планировки без проектов межевания в их составе,

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

4) градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

3. Основанием для разработки документации по планировке является решение о подготовке данной документации, принимаемое Администрацией муниципального образования;

4. Заказчиком документации по планировке территории является Администрация муниципального образования (уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления).

5. Решение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования принимается главой муниципального образования. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

6. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию муниципального образования свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается Администрацией муниципального образования и осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

8. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

9. В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного обеспечения территории и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.

10. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

11. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 7 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 10 дней с момента получения уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления разработанной документации по планировке. По результатам проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления выявляет необходимость проведения публичных слушаний по документации по планировке и передает ее главе муниципального образования или принимает решение об отклонении данной документации и о направлении ее на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

12. Глава муниципального образования принимает решение о проведении публичных слушаний. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет главе подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об ее отклонении и о направлении в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке территории.

14. 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 (при наличии официального сайта) в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

**Глава 5. Положения о порядке предоставления земельных участков на территории города Вытегра**

***Статья 13. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности***

1. Органы местного самоуправления осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства и целей не связанных со строительством.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется земельным законодательством и настоящими Правилами.

5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, а также земельных участков в границах территорий общего пользования осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом Совета города Вытегра, устанавливающим процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решения.

***Статья 14. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства***

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее - торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством, Генеральным планом города Вытегра, настоящими Правилами, документацией по планировке территории муниципального образования.

2. Торги могут проводиться по инициативе Администрации муниципального образования либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

3. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

1) формирование земельного участка;

2) государственный кадастровый учет земельного участка;

3) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;

4) организация и проведение торгов;

5) подведение и оформление результатов торгов;

6) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

7) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

4. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.

5. Земельный участок считается сформированным, если:

1) проведена градостроительная подготовка земельного участка, результатом который является градостроительный план земельного участка;

2) проведены землеустроительные работы по межеванию земельного участка и установлены его границы на местности;

3) проведены работы по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет с выдачей кадастрового паспорта земельного участка.

6. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет уполномоченный орган либо специализированная организация.

7. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю торгов, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются сведения, предусмотренные действующим законодательством.

8. Протокол о результатах торгов является основанием для:

1) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

2) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

9. В случае если торги признаны несостоявшимися по причине поступления заявок менее чем от двух участников, организатор торгов заключает договор купли-продажи или аренды выставленного на торги земельного участка с единственным участником торгов по начальной цене торгов.

**Глава 6. Положения о градостроительном регулировании на территории города Вытегра**

***Статья 15. Землепользование и застройка на территориях жилых зон***

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

2. В жилых зонах могут допускаться следующие вспомогательные виды разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, культового назначения, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Строительство, реконструкция на территориях жилых зон могут быть осуществлены только в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

7. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

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

***Статья 16. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон***

1. Общественно – деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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

***Статья 17. Землепользование и застройка на территориях производственных зон***

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально–складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.).

***Статья 18. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры***

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом муниципального образования, схемой территориального планирования муниципального района, схемой территориального планирования субъекта федерации, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

5. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган местного самоуправления документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

6. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории муниципального образования, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией и разрешением на строительство.

***Статья 19. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры***

1. Вся территория зоны транспортной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

2. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом муниципального образования, схемой территориального планирования муниципального района, схемой территориального планирования субъекта федерации, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

***Статья 20. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон***

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

2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

***Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования***

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Земельные участки, входящие в состав зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены государственным и муниципальным сельскохозяйственным предприятиям, опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и учебных целей.

3. Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в аренду для целей, строительства и целей не связанных со строительством.

4. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

***Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения***

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

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

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

***Статья 23. Состав и назначение территорий общего пользования***

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

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

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

4. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативно правовыми актами.

5. Требования к установке и эксплуатации объектов, указанных в пунктах 2, 3 настоящей статьи, соответствуют требованиям, предъявляемым к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

***Статья 24. Градостроительные ограничения землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории***

1. Зонами с особыми условиями использования являются: охранные зоны, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны.

2. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования осуществляются:

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

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

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

**Глава 7. Положения о застройке земельных участков на территории города Вытегра**

***Статья 25. Основные принципы организации застройки на территории города Вытегра***

1. Застройка на территории города должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Вологодской области, схемой территориального планирования Вытегорского муниципального района, генеральным планом города Вытегра, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, правилами благоустройства, действующими на территории Вытегорского района, а также действующими на территории муниципального образования муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города в области градостроительной деятельности.

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

3. Строительство объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

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

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

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

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

***Статья 26. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства***

1. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения

***Статья 27. Проектная документация объекта капитального строительства***

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), в соответствии с требованиями технических регламентов и техническими условиями.

4. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

5. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

6. Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

7. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

***Статья 28. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации***

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, а также результатов инженерных изысканий, проводится в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

***Статья 29. Разрешение на строительство***

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ и другими федеральными законами.

3. Форма разрешения на строительство установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698.

4. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

5. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявлении об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

6. Администрация города имеет право изменить условия выданного ранее разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

***Статья 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию***

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

***Статья 31. Государственный строительный надзор***

1. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации» (с изменениями на 3 февраля 2012 года) и статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор осуществляется:

а) при строительстве объектов капитального строительства, если проектная документация на их строительство подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо является типовой проектной документацией или ее модификацией, на которую получено положительное заключение государственной экспертизы;

б) при реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Задачей государственного строительного надзора является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком (далее подрядчик), нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов, и проектной документации.

4. Государственный строительный надзор осуществляется федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора, и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора.

5. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, иных нормативных актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) наличия разрешения на строительство;

3) выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. В случае отсутствия технических регламентов предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ, применяемых строительных материалов и результатов таких работ строительным нормам и правилам, федеральным нормам и правилам в области использования атомной энергии, санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, требованиям пожарной безопасности, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и требованиям к сохранению объектов культурного наследия, нормам и правилам инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, требованиям промышленной безопасности, нормам и правилам безопасности гидротехнических сооружений, иным правилам безопасности и государственным стандартам, а также требованиям других нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, подлежащих обязательному исполнению при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства.

***Статья 32. Общие требования к установке объектов, не являющихся объектами капитального строительства***

1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

1) автостоянки (открытые и с навесами);

2) контейнерные автозаправочные станции;

3) гаражи-стоянки типа «ракушка», «мыльница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;

4) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);

5) остановочные павильоны, телефонные кабины;

6) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории города являются:

1) наличие свободной территории;

2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;

3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемыми зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загораживает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

5. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

***Статья 33. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства***

1. Прием установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в эксплуатацию осуществляет уполномоченный орган.

2. Собственники (арендаторы) объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязаны производить уборку прилегающей территории в радиусе до 10 м или до границ проезжей части дорог, зданий и сооружений, земельных участков. Владельцы торговой палатки, павильона, магазина обязаны заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов со специализированной организацией, имеющей лицензию на вывоз и утилизацию отходов.

3. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, которое предохраняло бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

4. Владельцу гаража-стоянки запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанные с применением горюче-смазочных материалов, около гаража.

5. Запрещается хранить в гаражах-стоянках горюче-смазочные материалы.

6. Запрещены установка рекламы, реконструкция, окраска объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая архитектурно-художественный облик и колористическое единство города.

7. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая положения настоящих Правил запрещается.

***Статья 34. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства***

1. Самовольным строительством объекта капитального строительства и самовольной установкой объекта, не являющегося объектом капитального строительства, является его строительство или установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном действующим законодательстве порядке, либо установленное (построенное) без получения на это необходимых разрешений или с нарушением федеральных, окружных и местных нормативных правовых актов.

2. Установление факта самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, проводится на основании поступивших обращений, жалоб физических и юридических лиц, а также на основании проверок организаций, осуществляющих соответствующий вид контроля.

3. Факт самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, устанавливается протоколом о самовольном строительстве (захвате земельного участка), который оформляется уполномоченным органом Администрации муниципального образования.

4. Протокол подписывается лицами, осуществившими самовольное строительство, размещение объектов капитального строительства, самовольную установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, которые расписываются в протоколе о факте ознакомления с ним и имеют право приложить к документу свои замечания или изложить свои мотивы своего отказа от подписания. При отказе лица от подписания протокола в нем делается соответствующая запись.

5. Протокол направляется в административную комиссию, которая рассматривает материалы о нарушении законодательства и предложения о принятии мер административного воздействия к лицу осуществившему самовольное строительство, размещение объекта (захват земельного участка) в соответствии с действующим законодательством.

6. Ввод в эксплуатацию, либо отказ о вводе в эксплуатацию самовольной постройки – объекта капитального строительства, рассматривается в судебном порядке.

7. Ввод в эксплуатацию, либо отказ о вводе в эксплуатацию самовольной постройки – объекта, не являющегося объектом капитального строительства, рассматривается Администрацией муниципального образования либо уполномоченным органом.

8. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного вреда.

9. Снос самовольно построенного объекта капитального строительства и установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, производится за счет виновника добровольно или по решению судебного органа, в случае неисполнения постановления Администрации муниципального образования о сносе.

**Глава 8. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

***Статья 35. Общие положения о публичных слушаниях***

1. Публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Вологодской области и Уставом муниципального образования, другими нормативными правовыми актами, действующими на территории города Вытегра.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".

***Статьи 36. Вопросы градостроительной деятельности выносимые на публичные слушания***

1. На публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности выносятся:

1) внесение изменений в Правила землепользования и застройки;

2) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

2. Вопросами, выносимыми на обсуждение публичных слушаний, являются предложения, внесенные в Комиссию по землепользованию и застройке.

3. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

***Статья 37. Проведение публичных слушаний по вопросу 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 направляет соответствующее заявление в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

5. Указанные сообщения отправляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет один месяц.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе муниципального образования.

8. На основании указанных рекомендаций глава 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.

9. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, несет заинтересованное лицо.

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.

***Статья 38. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления 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, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, имеют право на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе города.

6. Глава в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

***Статья 39. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории***

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения главы Администрации города, производится только после обязательного рассмотрения их на публичных слушаниях.

2. Глава Администрации города принимает решение о проведении публичных слушаний и организует их проведение.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

5. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию муниципального образования свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

7. Глава Администрации муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

8. В случае поступления документации по планировке территории после ее доработки, глава Администрации муниципального образования принимает решение об утверждении указанной документации.

**Глава 9. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

***Статья 40. Внесение изменений в Правила***

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение представительного органа местного самоуправления муниципального образования, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве субъекта Российской Федерации, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

2. Основаниями для рассмотрения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану города Вытегра возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

3. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

1) не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости, приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости;

2) препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

4. Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями представительного органа местного самоуправления города Вытегра.

5. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:

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

2) органами исполнительной власти субъекта РФ в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения субъекта РФ;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Вытегра;

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

6. 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 или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе города Вытегра.

7. Глава города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

8. В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила глава города определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления.

9. Глава города, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила, обеспечивает опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, также оно также может быть распространено по радио и телевидению.

10. Собственно разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по вопросам регулирования землепользования и застройки.

11. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Вытегра, схемам территориального планирования.

12. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила землепользования и застройки главе муниципального образования или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам в Комиссию на доработку.

13. Глава города при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию.

14. Одновременно с принятием главой города решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

15. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией.

16. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе города. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

17. Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки должен принять решение о направлении указанного проекта в Представительный орган или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

18. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Представительным органом муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах публичных слушаний.

19. Представительный орган по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила землепользования и застройки или направить проект изменений главе муниципального образования на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

20. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию.

21. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

22. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта РФ вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Вытегра в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта РФ, утвержденным до утверждения изменений в Правила землепользования и застройки.

23. Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических и тому подобных ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством субъекта РФ и Уставом муниципального образования при внесении непринципиальных изменений.

**Глава 10. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил**

***Статьи 41. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использовании земельных участков и иных объектов недвижимости***

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

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

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

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

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

***Статья 42. Контроль за использованием объектов недвижимости***

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

***Статья 43. Ответственность за нарушения Правил***

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

***Статья 44. Вступление в силу настоящих Правил***

1. Настоящие Правила вступают в силу после их официального опубликования.

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

***Статьи 45. Порядок установления территориальных зон***

1. Территориальные зоны установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Вытегра;

3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, а также границы территорий объектов культурного наследия, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения, устанавливаются в соответствии с законодательством РФ и могут не совпадать с границами территориальных зон. Перечень указанных ограничений содержится в статья 52 настоящих Правил.

***Статьи 46. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования***

На карте градостроительного зонирования территории города Вытегра выделены территориальные зоны. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса РФ. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ:

**Жилая зона**

Кодовые обозначения Наименование территориальных зон

территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| Ж1 | Зона усадебной застройки |
| Ж2 | Зона малоэтажной застройки |
| Ж3 | Зона четырех-,пятиэтажной секционной застройки |
| РС | Зона перспективной жилой застройки |

**Общественно-деловая зона**

Кодовые обозначения Наименование территориальных зон

территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| ОА | Зона административно-делового, социально-бытового, торгового, культурно-досугового назначения |
| ОУ | Зона учебно-образовательного назначения |
| ОС | Зона спортивного назначения |
| ОЗ | Зона здравоохранения и социального обеспечения |
| ОК | Зона культового назначения |

**Промышленная, коммунально-складская зона**

Кодовые обозначения Наименование территориальных зон

территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| ПР | Зона промышленности |
| ПК | Зона коммунально-складских объектов |

**Зона объектов инженерной инфраструктуры**

Кодовые обозначения Наименование территориальных зон

территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| ИВ | Зона источников водоснабжения |

**Зона рекреационного назначения**

Кодовые обозначения Наименование территориальных зон

территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| Р1 | Зона зеленых насаждений общего пользования |
| Р2 | Зона природных территорий |

**Зона специального назначения**

Кодовые обозначения Наименование территориальных зон

территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| ОЧ | Зона очистных сооружений |
| КЛ | Зона кладбищ |
| РО | Зона режимных объектов |

**Сельскохозяйственная зона**

Кодовые обозначения Наименование территориальных зон

территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| СХ | Зона земель сельскохозяйственного назначения |

***Статья 47. Карта градостроительного зонирования территории города Вытегра***

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 11. Порядок применения градостроительных регламентов и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

***Статья 48. Порядок применения градостроительных регламентов***

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Вытегра;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

5. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий);

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта РФ или уполномоченными органами местного самоуправления города Вытегра в соответствии с федеральными законами.

***Статья 49. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом статьей 41 при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления города Вытегра, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 37 настоящих Правил.

**Глава 12. Градостроительные регламенты территориальных зон**

***Статья 50.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона***

***Ж1. Зона усадебной застройки***

Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения

| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)** | **Параметры и условия физических и градостроительных изменений** |
| --- | --- | --- | --- |
| - индивидуальные жилые дома с участками;  - блокированные жилые дома;  - могут быть встроено-пристроенные или отдельно стоящие:  - объекты повседневного обслуживания населения (детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения внешкольного образования и другие объекты образования);  - магазины (торговой площадью не более 50 кв. м);  - объекты здравоохранения (фельдщерско-акушерские пункты, аптеки VI-VIII групп, раздаточные пункты);  - детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки. | - озеленение и благоустройство территории;  - отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки;  - объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках;  - надворные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, гаражи и пр.) на участках, отведенных для строительства домов;  - сады, огороды, палисадники;  - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;  - площадки для хозяйственных целей;  - объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие зону. | - секционные жилые дома (до 4-х секций) не выше 2-х этажей;  - жилые дома различного типа, гостиницы, общежития;  - объекты отправления культа;  - киоски, лоточная торговля, объекты торговли и обслуживания населения с торговой площадью до 100 кв. м;  - площадки для выгула собак;  - индивидуальная трудовая деятельность в пределах участка, требующая согласования соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного)  - объекты общественного питания на 25 посадочных мест);  - крытые отдельно стоящие физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные клубы, открытые спортивные площадки;  - объекты общественного назначения (учреждения бизнеса и офисные помещения);  - ведение личного подсобного хозяйства | - размер земельного участка устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления, но не может быть менее 0,04 га;  - коэффициент застройки территории – 0,2;  - расстояние до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:  - от индивидуального, блокированного дома – 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  - от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;  - от мусоросборников общего пользования – не более 100 м от входа в дом;  - от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;  - от стволов деревьев:  - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;  - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;  - от кустарника – 1 м;  - на территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаражи, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м;  - сараи для скота и птицы, размещаемые в пределах селитебной территории, должны содержать не более 30 блоков; их следует предусматривать на расстоянии (в метрах) от окон жилых помещений дома, при количестве блоков: до 2 блоков - 15 м; от 3 до 8 блоков - 25 м; от 9 до 30 блоков - 50 м;  - постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;  - состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка;  - максимально допустимая высота ограждений земельных участков со стороны улицы принимается не более 1,8 м;  - на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные) и высотой не более 2,0 м;  - для предварительного определения размеров территории, требуемой для постоянного хранения легковых автомобилей, допускается принимать 1 машино-место на индивидуальный жилой дом;  - расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми и общественными зданиями, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами, а также в соответствии с  региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования и с проектом планировки. |

***Ж2. Зона малоэтажной застройки***

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными и блокированными жилыми домами (1-3 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)** | **Параметры и условия физических и градостроительных изменений** |
| --- | --- | --- | --- |
| - малоэтажные жилые дома этажностью до 3 этажей без приквартирных участков;  - блокированные индивидуальные жилые дома;  - могут быть встроено-пристроенные:  - объекты здравоохранения;  - объекты образования;  - объекты социального и коммунально-бытового назначения, не требующие санитарно-защитных зон;  - общественные центры и единичные объекты повседневного обслуживания населения(наличие и функциональное использование определяется рабочим проектом);  - ДДУ, общеобразовательные школы;  - физкультурно-оздоровительные площадки;  - детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения;  - площадки для хозяйственных целей;  - объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, обслуживающие зону. | - озеленение и благоустройство территории;  - отдельно стоящие гаражи и открытые автостоянки;  - объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках;  - объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  - склады для обслуживания объектов, размещенных в зоне. | - 1-3 этажные блокированные жилые дома, общежития, гостиницы;  - объекты отправления культа;  - площадки для выгула собак;  - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  - объекты торговли;  - объекты общественного питания;  - объекты общественного назначения (учреждения бизнеса и офисные помещения);  - гостиницы;  - бани;  - пункты приема вторсырья;  - станции технического обслуживания автомобилей;  - автозаправочные станции;  - крытые и открытые наземные и подземные стоянки автомобильного транспорта;  - общественные туалеты;  - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;  - производственные, коммунальные и складские объекты;  - приведение границ территорий общего пользования в соответствие с красными линиями. | - размер земельного участка  следует принимать в га на 1 квартиру, не менее:  - для блокированных – 0,04 га;  - для секционных – 0,015-0,03 га на квартиру;  - отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 этажа следует принимать расстояние (в метрах) не менее 15 м; между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;  - требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией;  - удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:  - в границах территории жилого района малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированного и секционного типа – не менее 25 %;  - территории различного назначения в пределах застроенной территории – не менее 40 %.  - размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания – в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома;  - для предварительного определения размеров территории, требуемой для постоянного хранения легковых автомобилей, допускается принимать 1 машино-место на 2 квартиры;  - площади застройки и размеры земельных участков отдельно стоящих автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать, м2 на одно машино-место, для:  - одноэтажных – 30;  - двухэтажных – 20;  - иные параметры принимаются в соответствии с действующими нормами и правилами, а также в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования и с проектом планировки. |

***Ж3. Зона четырех-,пятиэтажной секционной застройки***

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности и размещения многоквартирных домов до 5 этажей включительно без приквартирных участков и домов сложной объемно-пространственной структуры.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)** | **Параметры и условия физических и градостроительных изменений** |
| --- | --- | --- | --- |
| - жилые дома этажностью от 4 до 5 этажей  без приквартирных участков;  - могут быть встроено-пристроенные:  - общественные центры и единичные объекты повседневного обслуживания населения, включающие в себя как отдельно стоящие, так и встроено-пристроенные (наличие и функциональное использование определяется рабочим проектом);  - ДДУ, общеобразовательные школы;  - пункты оказания медицинских услуг;  - физкультурно-оздоровительные сооружения, спортплощадки;  - детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения;  - площадки для хозяйственных целей. | - озеленение и благоустройство территории;  - отдельно стоящие гаражи и открытые автостоянки;  - объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках;  - объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы. | - 4-5 этажные жилые дома различного типа, общежития, гостиницы;  - объекты отправления культа;  - площадки для выгула собак;  - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  - общественные туалеты;  - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;  - производственные, коммунальные и складские объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;  - культурно-досуговые и развлекательные центры (дискотеки, клубы, кинотеатры);  - объекты общественного назначения (учреждения бизнеса и офисные помещения);  - крытые и отдельно стоящие физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные клубы, открытые спортивные площадки, бассейны;  - бани;  - ветлечебницы;  - пожарное депо;  - автозаправочные станции;  - пункты приема вторсырья;  - крытые наземные и подземные стоянки автомобильного транспорта до 500 машино-мест. | - размер земельного участка следует принимать равным 0,015 га на 1 квартиру;  - отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 5 м;  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать расстояние (в метрах) не менее 15 м, а высотой 4 этажа и выше – не менее 20 м; между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;  - расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми, общественными и производственными зданиями, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;  - требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяются утвержденной градостроительной документацией;  - размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания – в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома;  - иные параметры принимаются в соответствии с действующими нормами и правилами, а также в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования и с проектом планировки. |

***РС. Зона перспективной жилой застройки***

Зона перспективной жилой застройки выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления. Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий.

***Статья 50.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона***

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений.

***ОА. Зона административно-делового, социально-бытового, торгового, культурно-досугового назначения***

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно федерального, регионального и общественного значения, коммерческие учреждения, офисы, жилье, а также здания многофункционального назначения.

| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)** | **Параметры и условия физических и градостроительных изменений** |
| --- | --- | --- | --- |
| - административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации местного и районного значения;  - офисы;  - представительства;  - судебные и юридические органы;  - биржи;  - отделения и филиалы банков,  - обменные пункты;  - архивы;  - гостиницы;  - информационные, туристические центры;  - рекламные агентства;  - центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.);  - фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;  - почтовые отделения;  - междугородние переговорные пункты;  - вокзалы;  - транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.;  - предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);  - ремонтные мастерские бытовой техники, часов;  - парикмахерские;  - косметические салоны;  - ателье;  - мастерские по пошиву и изготовлению обуви и другие виды обслуживания (общей площадью не более 150 кв.м);  - лаборатории по проверке качества продукции;  - рынки закрытые и открытые;  - площадки для проведения ярмарок;  - магазины, торговые комплексы, торговые центры, филиалы торговых домов;  - выставки товаров;  - киоски;  - лоточная торговля;  - временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  - приемные пункты химчисток;  - пункты оказания первой медицинской помощи;  - аптеки;  - библиотеки;  - образовательные и культурно-просветительные центры;  - клубы;  - кинотеатры;  - театры;  - концертные залы;  - музеи;  - базы отдыха;  - выставочные центры, галереи;  - торгово-развлекательные центры. | - подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;  - парковки перед объектами деловых видов использования;  - общественные туалеты;  - озеленение и благоустройство территории;  - вспомогательные объекты, необходимые для эксплуатации основных объектов по технологическим процессам. | - жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы.  - жилые дома;  - объекты связанные с отправлением культа;  - сезонные обслуживающие объекты. | Минимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры определяются в соответствии региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования и с проектом планировки. |

***ОУ. Зона учебно-образовательного назначения***

Зона предназначена для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждения внешкольного образования, среднего профессионального, высшего образования и других объектов образования, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)** | **Параметры и условия физических и градостроительных изменений** |
| --- | --- | --- | --- |
| - объекты высшего, среднего специального образования;  - профессионально-технические учебные заведения,  - детские сады и другие объекты образования;  - учебные, лабораторные, научно-лабораторные корпуса;  - учебно-производственные мастерские;  - библиотеки и архивы;  - учреждения среднего специального и профессионального образования;  - информационные и компьютерные центры;  - спортивные универсальные комплексы с набором крытых помещений и плоскостных сооружений. | - жилые дома для преподавателей и научных сотрудников с комплексом сопутствующих устройств и объектов жизнеобеспечения встроенно-пристроенные и отдельно стоящие;  - общежития студентов и преподавателей;  - предприятия общественного питания с полным циклом пищеприготовления;  - пункты медицинского обслуживания;  - приемные пункты прачечной и химчистки;  - мастерские по ремонту и пошиву одежды, обуви;  - отделения связи, банка;  - открытые (гостевые) автостоянки;  - рекреационные территории и объекты (в том числе – зеленые насаждения общего пользования);  - помещения объектов хозяйственного обслуживания (гаражи, мастерские, склады и прочие);  - вспомогательные объекты, необходимые для эксплуатации основных объектов по технологическим процессам. | - учебно-производственные комбинаты;  - учреждения культуры и искусства;  - культурно-досуговые и развлекательные центры (дискотеки, клубы, кинотеатры);  - магазины с общей площадью помещений до 300 м2;  - временные торговые объекты;  - крытые отдельно стоящие физкультурно-оздоровительные комплексы;  - спорт-клубы;  - открытые спортивные площадки;  - культовые объекты нового строительства. | - расстояние между учебными корпусами ДДУ и общеобразовательными школами и проезжей частью улиц - 25 м;  - требования к параметрам учебно-образовательным учреждениям определяются в соответствии с  СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;  - минимальный размер земельного участка, максимальный процент застройки и иные параметры определяются в соответствии с - иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования; с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами). |

***ОС. Зона спортивного назначения***

Зона спортивного назначения выделена в интересах здоровья населения, отдыха, занятий физической культурой и спортом. В зоне спортивного назначения могут располагаться как малые, так и крупных спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)** | **Параметры и условия физических и градостроительных изменений** |
| --- | --- | --- | --- |
| - крытые отдельно стоящие физкультурно-оздоровительные комплексы;  - открытые спортивные сооружения и площадки;  - спортивные клубы;  - спортивные залы;  - спортивные школы, спортклубы с залами и полями;  - спортивные арены с трибунами;  - спортивные универсальные и развлекательные центры;  - теннисные корты с трибунами;  - бассейны с трибунами и без них;  - игровые комплексы, аттракционы;  - ледовые дворцы;  - объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, обслуживающие зону. | - зеленые насаждения общего пользования;  - склады для обслуживания объектов, размещенных в зоне;  - другие вспомогательные объекты, необходимые для эксплуатации основных объектов по технологическим процессам. | - мотодромы;  - мотоклуб.  - культурно-досуговые и развлекательные центры (дискотеки, клубы, кинотеатры);  - конференц-залы и пресс-центры;  - предприятия общественного питания;  - мелкорозничная торговля;  - пункты оказания первой медицинской помощи;  - гостиницы;  - отдельно стоящие и встроенные гаражи;  - стоянки автотранспорта;  - пункты охраны общественного порядка;  - пожарные посты, объекты пожарной охраны;  - общественные туалеты. | - требования к параметрам спортивных сооружений определяются в соответствии с СП 31-112-2004 «Физкультурно-спортивные залы» 1, 2 части;  - минимальный размер земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры определяются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования; с проектом планировки и техническими регламентами (действующими нормативами). |

***ОЗ. Зона здравоохранения и социального обеспечения***

Зона здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, связанных с оказанием медицинских услуг населению должна соответствовать следующему требованию: собственники земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)** | **Параметры и условия физических и градостроительных изменений** |
| --- | --- | --- | --- |
| - больницы общего типа, родильные дома, госпитали в полном составе технологических помещений;  - профилактории;  - станции скорой помощи;  - поликлиники, диспансеры;  - фельдшерско-акушерские пункты;  - санатории;  - молочные кухни;  - другие объекты медицинского назначения;  - учреждения социальной защиты:  центры социального обслуживания населения;  приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин;  приюты для детей и подростков временно лишившихся попечения родителей;  центры социальной помощи семье и детям;  детские дома-интернаты;  дома ребенка (малютки);  дома-интернаты для престарелых и инвалидов;  дома-интернаты для детей-инвалидов;  дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет);  психо-неврологические интернаты;  - специальные учреждения социальной защиты:  центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства;  ночлежные дома для бездомных;  центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы;  социально-реабилитационных центр для подростков. | - мелкие объекты розничной торговли, аптеки, отделения связи;  - зеленые насаждения общего пользования и защитные;  - гостевые стоянки автотранспорта;  - санитарно-эпидемиологические станции;  - парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;  - отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;  - объекты пожарной охраны;  - жилые дома для обслуживающего персонала;  - общежития;  - объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, обслуживающие зону. | - больницы:  психиатрические,  туберкулезные,  наркологические  другие специализированные, хосписы;  - культовые объекты;  - гостиницы;  - отделения связи;  - почтовые отделения;  - телефонные и телеграфные станции;  - магазины товаров первой необходимости;  - киоски;  - лоточная торговля;  - временные павильоны розничной торговли;  - детские дошкольные образовательные учреждения. | - требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются соответствии с:  - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  - СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;  - минимальный размер земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры определяются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования и с проектом планировки. До принятия региональных (местных) нормативами градостроительного проектирования необходимо пользоваться действующими техническими регламентами (действующими нормативами). |

***ОК. Зона культового назначения***

Все объекты культового назначения определяется земельными участками, которые данные объекты занимают. В целях обеспечения сохранности объекта культового назначения на его территории запрещается любое строительство и хозяйственная деятельность, за исключением специальных мер, направленных на сохранение (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды.

| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)** | **Параметры и условия физических и градостроительных изменений** |
| --- | --- | --- | --- |
| - объекты, связанные с отправлением культа;  - объекты сопутствующие отправлению культа;  - озеленение. | - жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;  - хозяйственные корпуса;  - парковки;  - объекты пожарной охраны. | - гостиницы, дома приезжих;  - киоски, временные павильоны розничной торговли;  - общественные туалеты. | Параметры и условия физических и градостроительных изменений принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования и с проектом планировки. |

***Статья 50.3. Градостроительные регламенты. Промышленная, коммунально-складская зона***

***ПР. Зона промышленности***

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий производства I - V класса санитарной вредности, деятельность которых связана с высоким и средним уровнями шума и загрязнения. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов. Допускается размещение объектов, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)** | **Параметры и условия физических и градостроительных изменений** |
| --- | --- | --- | --- |
| - предприятия I класса опасности с установлением санитарно-защитной зоны (озеленение для предприятий I класса опасности – не менее 40% площади СЗЗ);  - промышленные предприятия II-V класса опасности, с соблюдением установленной санитарно-защитной зоны;  - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;  - производственно-лабораторные корпуса;  - машиноиспытательные станции;  - офисы, административные службы;  -АЗС;  - транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние  и внешние связи объектов зоны. | - элементы благоустройства, озеленение;  - железнодорожные подъездные пути и тупики;  - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых, легковых автомобилей;  - поликлиники для обслуживания персонала, размещенного в зоне производственных объектов;  - предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;  - инженерные сооружения и вспомогательные объекты. | - проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;  - профессионально-технические учебные заведения для обучения лиц старше 18 лет по профилю предприятия;  - здания административного назначения;  - научно-исследовательские лаборатории;  - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  - магазины, торговые центры и торговые комплексы;  - санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;  - склады временного хранения утильсырья;  - аптеки;  - ветеринарные лечебницы с содержанием животных;  - ветеринарные приемные пункты;  - отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;  - архивы;  - культовые сооружения;  - объекты пожарной охраны;  - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;  - питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;  - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;  - спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;  - бани;  - прачечные;  - бизнес-центры;  - гостиницы;  - объекты обслуживания транзитного транспорта;  - автосалоны;  - пожарные депо;  - местные и транзитные коммуникации;  - линии электропередачи;  - электроподстанции;  - нефте- и газопроводы;  - артезианские скважины для технического водоснабжения;  - водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;  - канализационные насосные станции;  - сооружения оборотного водоснабжения;  - автозаправочные станции;  - станции технического обслуживания автомобилей. | - нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011;  - производственная зона, занимаемая площадками производственных предприятий и вспомогательных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % общей территории производственной зоны;  - планировочную организацию промышленных предприятий следует проводить с учетом СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»;  - для потенциально-опасных предприятий необходимо разработать раздел "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению  чрезвычайных ситуаций", паспорт и декларацию безопасности, а так же вести на предприятии производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности в  соответствии с РД 04-355-00 "Методические рекомендации по организации производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности на опасных  производственных объектах";  - размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;  - для установления санитарно-защитных зон для проектируемых предприятий необходимо разработать проекты санитарно-защитных зон, организации,  озеленения и благоустройства СЗЗ;  - на границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м;  - предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон в наиболее отдаленной от жилой зоны части производственной территории с подветренной стороны к другим производственным объектам (за исключением складов ядохимикатов). В разрыве между ними и жилой зоной допускается размещать объекты меньшего класса опасности по санитарной классификации;  - площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, рекомендуется принимать из расчета 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене;  -для предприятий с численностью работающих 300 человек и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки;  - предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять от 10 до 15 % площади предприятия;  - иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами). |

***ПК. Зона коммунально-складских объектов***

Территории коммунальных зон предназначены для размещения обще товарных и специализированных складов, логистических комплексов, объектов коммунального и транспортного хозяйства, а также объектов оптовой и мелкооптовой торговли.

| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)** | **Параметры и условия физических и градостроительных изменений** |
| --- | --- | --- | --- |
| - коммунально-складские объекты I-V класса опасности различного профиля, с соблюдением установленной санитарно-защитной зоны;  - объекты жилищно-коммунального назначения;  - бани;  - прачечные;  - производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного автомобильного или железнодорожного транспорта;  - склады горючих и ядовитых веществ;  - станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;  - объекты пожарной охраны;  - автотранспортные предприятия;  - санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;  - мойки автомобилей;  - предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;  - наземные и полуподземные капитальные гаражи боксового типа для личного автотранспорта;  - теплицы для выращивания цветов, декоративных растений;  - ветеринарные учреждения;  - метеостанции;  - объекты складского назначения различного типа;  - гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;  - котельные;  - транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние  и внешние связи объектов зоны. | - элементы благоустройства, озеленение;  - другие вспомогательные объекты, необходимые для эксплуатации основных объектов по технологическим процессам. | - бюро похоронного обслуживания;  - кладбища, крематории;  - тюрьмы, исправительно-трудовые учреждения;  - промышленные предприятия, не требующие устройства санитарно-защитных зон;  - инженерные сооружения для обслуживания промышленных предприятий;  - организации управления;  - пункты медицинской помощи при промышленных предприятиях;  - предприятия общественного питания;  - административно-бытовые здания и помещения, здания управлений;  - опорные пункты охраны правопорядка;  - объекты энергетики;  - автосалоны;  - офисы;  - бизнес-центры.   |  | | --- | |  | |  | |  | |  | |  | | - размеры земельных участков принимаются согласно  СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  - систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами населенного пункта, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного, транспорта, логистическим комплексам;  - рассредоточенное размещение складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов, сжиженных газов, взрывчатых материалов и базисных складов сильно действующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз базисных складов лесных и строительных материалов следует предусматривать также за пределами города и особо охраняемых территорий с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм;  - группы предприятий и объектов, входящие в состав коммунальных зон, необходимо размещать с учетом технологических и санитарно-гигиенических требований, кооперированного использования общих объектов, обеспечения последовательного ввода мощностей;  - организацию санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, расположенных в коммунальной зоне, следует осуществлять в соответствии с требованиями к производственным зонам;  - иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами). |

***Статья 50.4. Градостроительные регламенты. Зона объектов инженерной инфраструктуры***

***ИВ. Зона источников водоснабжения***

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)** | **Параметры и условия физических и градостроительных изменений** |
| --- | --- | --- | --- |
| - комплексы водоочистных и водозаборных сооружений;  - объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, обслуживающие зону;  - насосные станции. | - склады для обслуживания объектов;  - вспомогательные объекты, необходимые для технического обслуживания основных объектов. | - строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;  - землеройные и другие работы, необходимые для эксплуатации и функционирования водозаборных сооружений. | - размеры земельных участков и иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами). |

***Статья 50.5. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения***

***Р1. Зона зеленых насаждений общего пользования***

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Зона представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, рекреационных парков, прилегающих к городу, других мест предназначенных для кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования – скверов, бульваров переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)** | **Параметры и условия физических и градостроительных изменений** |
| --- | --- | --- | --- |
| - парки, бульвары, скверы, сады и др;  - пляжи;  - луна-парки,  - зоопарки;  - ботанические сады;  - оранжереи,  - зимние сады;  - тематические парки (исторические, археологические, спортивные, парки аттракционов и прочие тематические парки);  - озелененные территории, предназначенные для проведения досуга населения. | - базы отдыха;  - туристическая база;  - спортивный лагерь;  - горнолыжный центр;  - кемпинг;  - любые виды и объемы строительства для рекреационных целей (в том числе спортивные);  - формирование открытых пространств, обустройство водоемов и применение малых архитектурных форм;  - места для пикников, костров;  - предприятия общественного питания;  - дискотеки;  - спортивные и игровые площадки без трибун в рекреационных зонах;  - пункты проката инвентаря;  - летние театры и эстрады;  - лекционные площадки;  - автостоянки служебного транспорта;  - автостоянки гостевые;  - аттракционы;  - мемориальные комплексы, памятные объекты;  - объекты обслуживания пляжей;  - водные спасательные станции;  - некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;  - площадки для выгула собак;  - другие объекты садово-парковой инфраструктуры. | - центры обслуживания туристов;  - торговые объекты;  - культовые объекты нового строительства. | - категории земель рекреационного назначения и режимы их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 98 Земельного кодекса Российской Федерации;  - на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению;  - удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района не менее 25 % (включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона);  - суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее 8 м2/чел.;  - в структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10 %;  - иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами). |

***Р2. Зона природных территорий***

Зона предназначена для сохранения и использования природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.) и рационального использования, туризма, отдыха и досуга населения, занятий физической культурой и спортом. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в случае, когда части данных территорий в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) переведены в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. В иных случаях градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)** | **Параметры и условия физических и градостроительных изменений** |
| --- | --- | --- | --- |
| - леса и лесопарки;  - рощи;  - водоемы;  - объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, обслуживающие зону. | - озеленение и благоустройство территорий;  - смотровые площадки;  - декоративные питомники;  - некапитальные вспомогательные строения;  - некапитальные объекты торговли и общественного питания;  - участки лоточной торговли;  - общественные туалеты;  - гостевые автостоянки;  - склады для обслуживания объектов, размещенных в зоне;  - другие вспомогательные объекты, необходимые для эксплуатации основных объектов по технологическим процессам. | - крытые отдельно стоящие физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные клубы,  - открытые спортивные площадки;  - лодочные станции;  - эллинги;  - дома-интернаты всех видов;  - детские дошкольные учреждения оздоровительного профиля;  - санатории и профилактории;  - пансионаты и дома отдыха;  - летние школьные лагеря;  - объекты для содержания и лечения животных;  - кинологические центры;  - автозаправочные станции;  - кемпинги;  - мойки автомобилей;  - центр обслуживания туристов;  - баня;  - объекты придорожного сервиса. | - использование зоны природных территорий в пределах черты города определяется органами местного самоуправления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации. |

***Статья 50.6. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения***

***ОЧ. Зона очистных сооружений***

Зоны выделены для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений.

| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)** | **Параметры и условия физических и градостроительных изменений** |
| --- | --- | --- | --- |
| - станция аэрации;  - канализационные очистные сооружения;  - насосные станции. | - вспомогательные объекты, необходимых для эксплуатации,  основных объектов по технологическим процессам. | - строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;  - землеройные и другие объекты, необходимые для эксплуатации и функционирования водозаборных сооружений. | - размещение очистных сооружений следует производить в соответствии со СНиП 2.04.03-85 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция);  - в отдельных случаях, при соответствующем обосновании и согласовании с территориальными органами Роспотребнадзора и другими заинтересованными организациями допускается проектировать для одного или нескольких многоквартирных зданий устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 15 м3/сут;  - для одно-, двухквартирных жилых домов допускается предусматривать устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 3 м3/сут;  - иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами). |

***КЛ. Зона кладбищ***

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами: законом Российской Федерации от 12.01.1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), Региональными нормативами градостроительного проектирования Вологодской области, утвержденными постановлением Правительства области от 12.07.2010 года № 816.

| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)** | **Параметры и условия физических и градостроительных изменений** |
| --- | --- | --- | --- |
| - захоронения (для действующих кладбищ);  - кладбища традиционного захоронения;  - крематории;  - кладбища урновых захоронений после кремации;  - мемориальные комплексы;  - объекты ритуальных услуг;  - бюро похоронного обслуживания. | - зеленые насаждения;  - объекты благоустройства;  - открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;  - общественные туалеты;  - культовые объекты;  - мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;  - киоски, павильоны розничной торговли;  -склады для обслуживания объектов;  - объекты необходимые для эксплуатации и функционирования кладбищ. | - захоронения (для закрытых кладбищ). | - размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция);  - размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления;  - вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории;  - иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами). |

***РО. Зона режимных объектов***

| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)** | **Параметры и условия физических и градостроительных изменений** |
| --- | --- | --- | --- |
| - военные базы, городки, полигоны;  - аэродромы, иные объекты безопасности и космического обеспечения;  - образовательные учреждения, реализующие военные профессиональные программы;  - предприятия, учреждения и организации федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космическому обеспечению;  - строительство учреждений, объектов, в отношении которых устанавливается особый режим;  - строительство режимных учреждений специального назначения. | - жилые дома;  - общественные здания;  - сооружения, относящиеся к обслуживанию данной зоны;  - сооружения, связанные с выращиванием овощей (парники, теплицы);  - хозяйственные постройки;  - гаражи, стоянки. | - строительство сооружений относящихся в обслуживанию данной зоны;  - временные сооружения;  - культовые объекты;  - размещение архитектурных форм;  - отдельно стоящие УВД, ГИБДД. | - порядок использования территорий указанных зон в пределах границ (черты) городских и сельских поселений устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами. |

***Статья 51. Сельскохозяйственная зона***

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

***СХ. Зона земель сельскохозяйственного назначения***

Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешенные виды (только через публичные слушания)** | **Параметры и условия физических и градостроительных изменений** |
| --- | --- | --- | --- |
| - крестьянские (фермерские) хозяйства;  - личные подсобные хозяйства;  - садоводство;  - животноводство;  - огородничество;  - хозяйственные товарищества и общества;  - производственные кооперативы;  - государственные и муниципальные унитарные предприятия;  - иными коммерческие и  некоммерческие организации, в том числе потребительские кооперативы и религиозные организации;  - казачьи общества;  - опытно-производственные, учебные, учебно-опытные и учебно-производственные подразделения научно-исследовательских организаций;  - образовательные учреждения сельскохозяйственного профиля и общеобразовательные учреждения;  - навозохранилища открытого и закрытого типа;  - склады торфа;  - силосные ямы и траншеи. | - озеленение и благоустройство территории;  - склады для обслуживания объектов;  - вспомогательные объекты, необходимые для технического обслуживания основных объектов;  - дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и др.);  - строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);  - индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;  - емкости для хранения воды на индивидуальном участке;  - водозаборы;  - общественные резервуары для хранения воды;  - помещения для охраны индивидуальных садов;  - площадки для мусоросборников;  - противопожарные водоемы;  - лесозащитные полосы. | - объекты административно-бытового назначения;  - коллективные овощехранилища;  - открытые гостевые автостоянки;  - магазины, киоски, лоточная торговля;  - временные (сезонные) объекты обслуживания населения;  - детские площадки;  - площадки для отдыха, спортивных занятий;  - физкультурно-оздоровительные сооружения;  - пункты оказания первой медицинской помощи;  - постройки для содержания мелких домашних животных;  - ветлечебницы без содержания животных.  - АЗС;  - объекты придорожного сервиса. | - создание фермерских хозяйств и их деятельность регулируется в соответствии с требованиями Федерального закона от «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ;  - размещение территорий садоводческих, огороднических, дачных объединений, а также индивидуальных дачных и садово-огородных участков запрещается:  - в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, производств и сооружений;  - на особо охраняемых природных территориях;  - на территориях с зарегистрированными залежами полезных ископаемых;  - на особо ценных сельскохозяйственных угодьях;  - на резервных территориях для развития населенных пунктов в пределах поселения;  - на территориях с развитыми карстовыми, оползневыми, селевыми и другими природными процессами, представляющими угрозу жизни или здоровью граждан, угрозу сохранности их имущества;  - на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами;  - при установлении границ территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должны предусматриваться мероприятия по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий;  - расстояние от застройки садоводческих, огороднических и дачных объединений до лесных массивов в соответствии с требованиями статьи 75 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» должно составлять не менее 15 м;  - навозохранилища открытого типа следует размещать с подветренной стороны по отношению к животноводческим и птицеводческим зданиям и сооружениям;  - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов в зоне устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |

**Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон с особыми условиями использования территории**

***Статья 52. Описание ограничений на территориях зон с особыми условиями использования территории***

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте в статьях 47 в виде дополнительных регламентов настоящих Правил определяется:

1) градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте в статьях 47 настоящих правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

1) Федеральный закон от 10 января 2002 гю № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

2) Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

3) Водный кодекс РФ от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

4) Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;

5) Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением правительства РФ от 23 ноября 1996 г. №1404;

6) Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

7) местные нормативы.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

1) виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

4. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

1) объекты для проживания людей;

2) коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

3) предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

4) склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

5) предприятия пищевых отраслей промышленности;

6) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

7) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

8) размещение спортивных сооружений;

9) детские площадки;

10) парки;

11) образовательные и детские учреждения;

12) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. Условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний:

1) озеленение территории;

2) малые формы и элементы благоустройства;

3) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

4) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

5) пожарное депо;

6) бани;

7) прачечные;

8) объекты торговли и общественного питания;

9) мотели;

10) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

11) автозаправочные станции;

12) связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, спортивнооздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

13) нежилые помещения для аварийного дежурного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

14) электроподстанции;

15) артезианские скважины для технического водоснабжения;

16) водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

17) канализационные насосные станции;

18) сооружения оборотного водоснабжения;

19) питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

6. В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, объектов по производству и складированию лекарственных средств и веществ допускается размещение новых профильных, однотипных объектов.

7. Водоохранные зоны выделяются в целях:

1) предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

2) предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

3) сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

8. Для земельных участков и иных недвижимых объектов, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования;

2) условно разрешенные виды (только через публичные слушания) использования, которые могут разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний.

9. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:

1) проведение авиационно-химических работ;

2) применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

3) использование навозных стоков для удобрения почв;

4) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

5) складирование навоза и мусора;

6) заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей;

7) размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

8) размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;

9) проведение рубок главного пользования;

10) осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых, производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ в том числе на причалах не общего пользования;

11) отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;

12) складирование грузов в пределах водоохранных зон осуществляется на платной основе;

13) находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ и при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающее попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;

14) длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей;

15) использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;

16) размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

10. Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина 10 м для всех объектов):

1) распашка земель;

2) применение удобрений;

3) складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;

4) выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;

5) установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;

6) движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

11. Указанные дополнительные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

12. Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) использования, которые могут разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний:

1) озеленение территории;

2) малые формы и элементы благоустройства;

3) размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водоиспользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;

4) временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно-обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

13. До утверждения проектов водоохранных зон согласно статье 112 водного кодекса РФ земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством РФ, по согласованию со специально уполномоченным органом управления использованием и охраной водного фонда.

14. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

15. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.