

**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ  
КОЛОМЫЦЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА  
сорок первое заседание**

**РЕШЕНИЕ**

01 декабря 2016 г.

№ 1

**Об утверждении Правил  
землепользования и застройки  
Коломыцевского сельского  
поселения муниципального района  
«Красногвардейский район»  
Белгородской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным Законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О ведении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Уставом Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области, на основании заключения о результатах публичных слушаний от 28 ноября 2016 года по проекту решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области», Земское собрание Коломыцевского сельского поселения **р е ш и л о**:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области (приложение).

2. Обнародовать настоящее решение путем размещения на сайте Коломыцевского сельского поселения <http://www.kolomycevo.biryuch.ru/>, вывешивания в общедоступных местах: администрации Коломыцевского сельского поселения, фойе Коломыцевского сельского Дома культуры, фойе МБОУ «Коломыцевская средняя общеобразовательная школа», фойе МБОУ «Валуянская основная общеобразовательная школа», фойе сельского клуба х.Ковалев, фойе сельского клуба с.Валуи, фойе сельского клуба пос.Бирюч.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.

**Глава  
Коломыцевского сельского поселения**

**Л.Н. Митюшин**

Приложение  
УТВЕРЖДЕНЫ  
решением земского собрания  
Коломыщевского сельского поселения  
от 01 декабря 2016 года № 1

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ и ЗАСТРОЙКИ**  
**Коломыщевского сельского поселения**  
**муниципального района «Красногвардейский район»**  
**Белгородской области**

<b>Исполнитель:</b>	<b>Наименование работ</b>	<b>Основания проведения работ</b>
ООО «БелГГРАД»  Руководитель проекта: Сидорова В.Н.	«Проект Правил землепользования и застройки Коломыщевского сельского поселения»	Договор № 4 от 21.09.2016

## Оглавление

<b>Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.</b>	
<b>Глава 1. Общие положения.</b>	
Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки	5
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах и их определения	6
<b>Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления</b>	
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	13
Статья 4. Комиссия по правилам землепользования и застройки	15
Статья 5. Передача полномочий	15
<b>Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</b>	
Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	17
Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	17
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	18
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	19
<b>Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.</b>	
Статья 10. Документация по планировке территории	21
Статья 11. Виды документации по планировке территории	21
Статья 12. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации Красногвардейского района	22
<b>Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</b>	
Статья 13. Цель организации и порядок проведения публичных слушаний	25
Статья 14. Принятие решения о проведении публичных слушаний	26
Статья 15. Сроки проведения публичных слушаний	27
Статья 16. Участники публичных слушаний	27
<b>Глава 6. Положение о внесении изменения в правила землепользования и застройки.</b>	
Статья 17. Основания внесения изменений в Правила	28
Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила	29
<b>Глава 7. Положение о порядке застройки территории Коломыцевского сельского поселения</b>	

Статья 19. Основные принципы застройки территории поселения	31
Статья 20. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства	32
Статья 21. Проектная документация объекта капитального строительства	33
Статья 22. Экспертиза и утверждение проектной документации	34
Статья 23. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию	34
Статья 24. Самовольное строительство	35
Статья 25. Строительный контроль	35
<b>Глава 7. Заключительные положения</b>	
Статья 26. Вступление в силу настоящих Правил	37
Статья 27. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	37
Статья 28. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки	37
<b>Часть 2. Градостроительные регламенты.</b>	
Статья 29. Общие положения о градостроительных регламентах	39
Статья 30. Территориальная зона Ж-1Б - Зона застройки индивидуальными жилыми домами	41
Статья 31. Территориальная зона ОД-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения	44
Статья 32. Территориальная зона Р-1 –Зона лесов и лесных насаждений	46
Статья 33. Территориальная зона Р-3–Зона парков и скверов	46
Статья 34. Территориальная зона СХ-1 - Зона сельскохозяйственных угодий	48
Статья 35. Территориальная зона СХ-2 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения	48
Статья 36. Территориальная зона СХ-3 - Зона коллективных садов и огородов	50
Статья 37. Территориальная зона СО-1 - Зона кладбищ	51
Статья 38. Территориальная зона СО-2-Зона полигонов ТБО, скотомогильники	53
Статья 39. Территориальная зона ЗИИ- Зона инженерной инфраструктуры	54
Статья 40. Территориальная зона П-1- Зона предприятий II класса вредности	55
<b>Часть 3. Карта градостроительного зонирования</b>	
Статья 41. Территориальные зоны	57
Статья 42. Зоны с особыми условиями использования территории	57
Статья 43. Территории объектов культурного наследия	65

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

### **Глава 1. Общие положения**

#### **Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки (далее по тексту - Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый 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 нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Белгородской области, муниципального района «Красногвардейский район», Коломыщевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» и устанавливающий порядок применения настоящих Правил и порядок внесения изменений в настоящие Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

2. Настоящие Правила вводят на территории Коломыщевского сельского поселения Красногвардейского района систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки Коломыщевского сельского поселения и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования Красногвардейского района, местными нормативами градостроительного проектирования Коломыщевского сельского поселения;

- иными нормативными правовыми актами Белгородской области, органами местного самоуправления муниципального района и сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения.

## **Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах и их определения**

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

**автомобильная дорога** - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог

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

**генеральный план поселения** - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования поселения и этапы их реализации, разрабатываемый в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**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;

**документация по планировке территории** - документация, подготовленная 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, проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

**жилой дом блокированный** - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

**жилой дом индивидуальный** - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

**жилой дом многоквартирный** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

**жилой район** - структурный элемент селитебной территории населенного пункта;

**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;

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

**земельный участок** - часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

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

**инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно - технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**количество этажей** – техническая характеристика объекта капитального строительства, определяемая как сумма всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

**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 застройки** – условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

**линейно-кабельные сооружения** - линии электропередачи, линии связи;

**линейные объекты** – трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**микрорайон (квартал)** - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га;

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение,



объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

**объекты федерального значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

**объекты регионального значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

**объекты местного значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

**объект не капитального строительства** – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

**особо охраняемые природные территории** – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются

природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны;

**отступ застройки** – расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения;

**парковка (парковочное место)** – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

**полоса отвода железных дорог** – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

**полоса отвода автомобильных дорог** – земельные участки, занятые автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями, являющимися технологической частью дороги;

**правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**проезд** - путь сообщения для подъезда транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов;

**проектная документация** - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

**процент застройки земельного участка** – параметр разрешенного строительства, выраженный в процентах, определяющий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями

**прибрежные защитные полосы** – часть водоохраной зоны, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**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 Градостроительным кодексом Российской Федерации;

**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;

**реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**санитарно-защитные зоны** – специальные территории с особым режимом использования, устанавливаемые в целях безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

**сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое на основании соглашения между собственником и лицом, в интересах которого устанавливается сервитут, решения суда либо решения государственных органов или органов местного самоуправления для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд;

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

**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);

**территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального

значения, объектов местного значения;

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

**технический заказчик** - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

**охранные зоны инженерных сооружений и коммуникаций** – территории, предназначенные для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

**устойчивое развитие территорий** – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

**функциональное зонирование территории** – деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование;

**этажность здания** – техническая характеристика здания, определяемая как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмотки не менее, чем на два метра).

## **Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки**

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

- 1) утверждение генерального плана сельского поселения;
- 2) утверждение правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения и проектов внесения изменений Правила;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 4) утверждение порядка проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) опубликование муниципальных правовых актов органов местного самоуправления;
- 6) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

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

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения и внесения в них изменений;
- 2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий Коломыцевского сельского поселения;
- 3) утверждение документации по планировке территорий Коломыцевского сельского поселения;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка на территории Коломыцевского сельского поселения;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) подготовка предложений в региональные нормативы градостроительного проектирования;
- 7) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;
- 8) утверждение градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах Коломыцевского сельского поселения;
- 9) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- 10) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления Красногвардейского района.

3. К полномочиям органов местного самоуправления Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения;

2) принятие решений о развитии застроенных территорий поселения;

3) согласование проекта схемы территориального планирования Красногвардейского района, в части возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района на социально-экономическое развитие Коломыцевского сельского поселения, возможного негативного воздействия данных объектов на окружающую среду на территории Коломыцевского сельского поселения;

4) согласование проекта схемы территориального планирования Белгородской области, если на территориях Коломыцевского сельского поселения планируется размещение объектов регионального значения или на окружающую среду на территориях которых могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты регионального значения, в целях соблюдения интересов населения Коломыцевского сельского поселения в части возможного влияния планируемых для размещения объектов регионального значения на социально-экономическое развитие сельского поселения, возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду на территориях муниципальных образований;

5) рассмотрение проекта схемы территориального планирования Российской Федерации в части возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального значения на социально-экономическое развитие Коломыцевского сельского поселения, возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду на территории муниципального образования, и подготовка заключений по проекту;

б) согласование проектов генеральных планов поселений, имеющих общую границу с Коломыцевским сельским поселением в целях соблюдения интересов населения Коломыцевского сельского поселения при установлении в таких проектах генеральных планов зон с особыми условиями использования территории в связи с планируемым размещением объектов местного значения, при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду Коломыцевского сельского поселения;

7) предоставление согласия на подготовку документации по планировке территории уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Белгородской области, органами местного самоуправления Красногвардейского района, предусматривающей размещение в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Белгородской

области, схемой территориального планирования Красногвардейского района объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными, а так же согласование такой документации до ее утверждения.

#### **Статья 4. Комиссия по правилам землепользования и застройки**

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

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

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

- рассмотрение заявок на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- рассмотрение заявок на предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- подготовка заключений по результатам публичных слушаний;

- подготовка рекомендаций для принятия главой администрации Красногвардейского района решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;

- осуществление процедур, по подготовке проекта изменений в Правила;

- осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

#### **Статья 5. Передача полномочий**

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

2. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного

самоуправления Красногвардейского района органам местного самоуправления Коломыцевского сельского поселения на период действия соглашений полномочия муниципального совета муниципального района «Красногвардейский район», предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством осуществляются земским собранием Коломыцевского сельского поселения. Полномочия администрации муниципального района «Красногвардейский район», предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются администрацией Коломыцевского сельского поселения.

3. В случае передачи органами местного самоуправления муниципального района «Красногвардейский район» полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Коломыцевского сельского поселения, администрацией Коломыцевского сельского поселения принимается решение о создании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 3 статьи 4 настоящих Правил, исполняются комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.



### **Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

#### **Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

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

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.

#### **Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Коломыцевского сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения о выбранном виде разрешенного использования земельного участка вносятся в государственный реестр объектов недвижимого имущества в установленном законом порядке на основании выписки из градостроительного регламента Правил землепользования и застройки. Основной вид разрешенного использования земельного участка будет считаться измененным с момента внесения соответствующей записи в Государственный кадастр недвижимости.

3. Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными правовыми актами органами местного самоуправления муниципального района и сельского поселения.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется

уполномоченными федеральными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. Изменение вида разрешенного использования для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения возможно только после перевода этих земель или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию. Данный перевод допускается в исключительных случаях, перечисленных в ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", в том числе связанных с установлением или изменением черты населенных пунктов.

6. Образование новых земельных участков путем разделения или выдела допускается при условии сохранения установленных настоящими Правилами разрешенного использования, минимальных/максимальных размеров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечение свободного доступа ко вновь образованным земельным участкам с улицы, переулка, проезда.

Образование нового земельного участка путем объединения земельных участков допускается при условии принадлежности преобразуемых земельных участков к одной территориальной зоне, сохранения установленных настоящими Правилами параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

### **Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. Комиссия не позднее 10 дней с момента поступления уведомления обеспечивает уведомление заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний, а также о месте и времени их проведения.

4. При проведении публичных слушаний ведется протокол, в который включаются все предложения и замечания участников публичных слушаний по рассматриваемому вопросу.

5. Итоги результатов публичных слушаний оформляются Комиссией в виде Заключения, которое подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном Уставом муниципального района для официального

опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте муниципального района «Красногвардейский район» в сети «Интернет».

6. В случае передачи полномочий в порядке, предусмотренном статьей 5 настоящих Правил, Заключение подлежит обнародованию в соответствии с Уставом Коломыцевского сельского поселения. Также Заключение размещается на официальном сайте поселения.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального района «Красногвардейский район».

8. Глава администрации муниципального района рассматривает рекомендации Комиссии и в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном Уставом муниципального района для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте муниципального района «Красногвардейский район» в сети «Интернет». В случае передачи полномочий в порядке, предусмотренном статьей 5 настоящих Правил, Решение подлежит обнародованию в соответствии с Уставом Коломыцевского сельского поселения. Также решение размещается на официальном сайте поселения.

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

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

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за

разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления 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 местной администрации.

6. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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.

## **Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.**

### **Статья 10. Документация по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий Коломыщевского сельского поселения, 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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий Коломыщевского сельского поселения.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка документации по планировке территории Коломыщевского сельского поселения осуществляется в местной системе координат МСК-31, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана и правил землепользования и застройки Коломыщевского сельского поселения, с учетом требований технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Красногвардейский район», местных нормативов градостроительного проектирования Коломыщевского сельского поселения, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения.

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

1. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться посредством разработки:

- проектов планировки территории;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания в виде отдельного документа;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для

выделения элементов планировочной структуры сельского поселения, определения зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, их площадей. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям Коломыцевского сельского поселения, в границах элементов планировочной структуры.

Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

4. Подготовка градостроительных планов земельных участков может осуществляться в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа. Подготовка градостроительного плана осуществляется применительно к одному земельному участку. Форма градостроительного плана земельного участка установлена уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается администрацией муниципального района по инициативе органов местного самоуправления Красногвардейского района, либо на основании обращения юридических и физических лиц. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для официального опубликования муниципальных правовых актов Красногвардейского района и размещению на официальном сайте муниципального района «Красногвардейского район».

2. Принятия решения, указанного в части 1 настоящей статьи не требуется в случаях, когда подготовка документации по планировке

территории осуществляется:

- лицами, с которыми администрацией Красногвардейского района заключены договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, в границах соответствующей территории;
- некоммерческой организацией, созданной гражданами в отношении предоставленного ей земельного участка для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства;
- юридическим лицом, в отношении земельного участка, предоставленного ему для ведения дачного хозяйства.

3. В течение одного месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального района «Красногвардейский район» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории поселения, путем направления заявлений посредством почтового отправления, факсимильной связью, по электронной почте на официальный электронный адрес администрации муниципального района «Красногвардейского район».

4. Администрацией муниципального района «Красногвардейский район» предложения физических и юридических лиц будут рассмотрены и при наличии законных оснований учтены при подготовке соответствующей документации по планировке территории.

5. 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.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района «Красногвардейский район» и Коломыщевского сельского поселения.

7. В случае подготовки документации по планировке территории администрацией муниципального района «Красногвардейский район», определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами органом местного самоуправления поселения, устанавливающими порядок размещения заказов на выполнение работ для муниципальных нужд.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Белгородской области, муниципальными нормативными актами, генеральным планом Коломыщевского сельского

поселения, настоящими Правилами.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10. При проведении публичных слушаний осуществляется ведение протокола публичных слушаний, в который включаются все предложения и замечания по документации по планировке территории участников публичных слушаний.

11. Результаты публичных слушаний оформляются в заключение, которое подлежит опубликованию в официальном печатном издании муниципального района «Красногвардейский район» в течение семи дней со дня окончания публичных слушаний, и размещается на официальном сайте муниципального района «Красногвардейский район».

12. В срок не менее 15 дней председатель Муниципального совета направляет проект документации по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение по результатам публичных слушаний главе администрации Красногвардейского района для рассмотрения, по итогам которого глава администрации принимает решение:

- об утверждении документации по планировке территории;
- об отклонении документации по планировке территории и направление ее на доработку в администрацию муниципального района, с учетом протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний.

13. После утверждения документации по планировке территории, глава администрации муниципального района направляет председателю Муниципального совета для опубликования в соответствии с Уставом муниципального района и размещения на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Красногвардейского район».

14. При необходимости на основании утвержденной документации по планировке территории, глава администрации муниципального района «Красногвардейский район» может принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части уточнения параметров разрешенного строительства, установленных в градостроительном регламенте.

15. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется на основании заявления физических или юридических лиц для застроенных земельных участков и предназначенных для строительства.

16. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется отделом архитектуры управления строительства, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального района «Красногвардейский район»

17. Порядок осуществления процедур по подготовке градостроительного плана земельного участка определяется утвержденным главой администрации Красногвардейского района административным регламентом предоставления муниципальной услуги.



18. При подготовке градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа, процедуры, предусмотренные пунктами 1,3-14 настоящей статьи, не проводятся.

19. Градостроительный план земельного участка утверждается распоряжением администрации муниципального района «Красногвардейский район».

20. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания является основанием для образования земельных участков и определения их границ на местности.

## **Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 13. Цель организации и порядок проведения публичных слушаний**

1. Основной целью организации и проведения публичных слушаний является реализация конституционного права граждан России на участие в управлении делами государства (ст.32 Конституции РФ), а также выполнение органами местного самоуправления обязанности по обеспечению законных прав и свобод граждан, предусмотренной в ст. 18 Конституции РФ.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в Коломыцевском сельском поселении публичных слушаний по:

- 1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) предоставлению разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка;
- 4) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным на основании решения администрации муниципального района.

3. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные законы, законы Белгородской области, Устав муниципального района «Красногвардейский район», Устав Коломыцевского сельского поселения, иные муниципальные нормативные правовые акты, настоящие Правила.

4. Решение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения принимается Муниципальным советом муниципального района «Красногвардейский район» в срок не более 10 дней с момента получения проекта внесения изменений в настоящие Правила.

5. При внесении изменений в порядок применения Правил

землепользования и застройки, публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте сельского поселения: в селе Коломыцево, в селе Валуй, в поселке Бирюч, в хуторах: Ильинский, Ковалев, Котляров, Кравцов и Филькино.

6. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой регламент.

7. В случае подготовки изменения в настоящие Правила применительно к части территории сельского поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории сельского поселения.

8. Организация и проведение процедуры публичных слушаний по указанным в части 2 настоящей статьи вопросам возложена на Комиссию по землепользованию и застройке.

9. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

10. При проведении публичных слушаний ведется протокол публичных слушаний. По результатам публичных слушаний составляется заключение, которое подлежит обязательному опубликованию в порядке, предусмотренном Уставом муниципального района для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном муниципального района «Красногвардейский район» в сети «Интернет». В случае передачи полномочий в порядке, предусмотренном статьей 5 настоящих Правил, Заключение подлежит обнародованию в соответствии с Уставом Коломыцевского сельского поселения. Также Заключение размещается на официальном сайте поселения

11. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

12. Финансирование процедуры проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета.

Исключением является проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предоставления разрешения на условно разрешенный вид земельного участка или объекта капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

#### **Статья 14. Принятие решения о проведении публичных слушаний**

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается председателем муниципального совета муниципального района

«Красногвардейский район».

2. В постановлении о проведении публичных слушаний указываются:
- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
  - 2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;
  - 3) место и время проведения публичных слушаний;
  - 4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

### **Статья 15. Сроки проведения публичных слушаний**

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования (обнародования, при передаче полномочий в соответствии со статьей 5 настоящих Правил) соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по проектам внесения изменений в настоящие Правила, в случаях, предусмотренных частями 6,7 статьи 13 настоящих Правил, проводятся в срок не более чем один месяц.

3. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения председателя Муниципального совета муниципального района «Красногвардейский район», проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

### **Статья 16. Участники публичных слушаний**

Участниками публичных слушаний являются:

- в случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории сельского поселения - правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории сельского поселения;

- в случае подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны - правообладатели земельных участков и (или) объектов

капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования - правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

- по проекту планировки территории и проекту межевания территории-граждане, проживающие 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.

## **Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.**

### **Статья 17. Основания внесения изменений в Правила.**

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

- карты градостроительного зонирования,
- градостроительных регламентов,
- положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений.

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

- 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

- 1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию,

размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

3) органами местного самоуправления муниципального района «Красногвардейский район» в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

### **Статья 18. Порядок внесения изменений в правила.**

1. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации муниципального района «Красногвардейский район».

3. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. Указанное решение принимается в форме Постановления.

4. По поручению главы администрации муниципального района комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Красногвардейский район» в сети «Интернет». В случае передачи полномочий в порядке, предусмотренном статьей 5 настоящих Правил, Сообщение подлежит обнародованию в соответствии с Уставом Коломыцевского сельского поселения. Также Сообщение размещается на официальном сайте поселения.

5. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

6. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, решение о проведении которых принимает председатель муниципального совета муниципального района «Красногвардейский район».

7. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации муниципального района. Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила.

8. Глава администрации муниципального района «Красногвардейский район» в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями к нему (протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний) принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в муниципальный совет муниципального района или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение председателю муниципального совета муниципального района представляются:

- проект внесения изменений;
- заключение комиссии;
- протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. По результатам рассмотрения проекта внесения изменения в Правила, Муниципальный совет муниципального района может утвердить проект внесения изменений в Правила, или направить его главе администрации муниципального района на доработку с учетом результатов публичных слушаний.

11. После утверждения муниципальным советом муниципального района «Красногвардейский район» проекта внесения изменений в настоящие Правила, проект подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном Уставом муниципального района для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте муниципального района «Красногвардейский район» в сети «Интернет». В случае передачи полномочий в порядке, предусмотренном статьей 5 настоящих Правил, проект внесения изменений в настоящие Правила подлежит обнародованию в соответствии с Уставом Коломыщевского сельского поселения. Также Проект внесения изменений в настоящие Правила размещается на официальном сайте поселения.

12. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

14. Утвержденный Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения размещается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района.

15. Утвержденный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки размещается в федеральной информационной системе территориального планирования.

16. Председатель Муниципального совета муниципального района «Красногвардейский район» направляет проект Правил в двухнедельный срок после его утверждения в государственный орган исполнительной власти Белгородской области, наделенный полномочиями по контролю за соблюдением органами местного самоуправления Белгородской области законодательства о градостроительной деятельности.

## **Глава 6. Порядок застройки территории Коломыйцевского сельского поселения.**

### **Статья 19. Основные принципы застройки территории поселения**

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

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

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

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

5. Все объекты капитального строительства должны вводиться в

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

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

### **Статья 20. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

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

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

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

7) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

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



на территории Белгородской области.

4. Лицом, осуществляющим строительство, является застройщик или привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора иное физическое или юридическое лицо. При этом лицо, осуществляющее строительство, должно иметь свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией. Перечень видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства определены Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2009 г. N 624 "Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства".

5. Ответственность за осуществление строительных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при отсутствии свидетельства о допуске к таким видам работ, выданного саморегулируемой организацией, предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

6. Муниципальную услугу по выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства предоставляет отдел архитектуры управления строительства, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального района «Красногвардейский район» в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

### **Статья 21. Проектная документация объекта капитального строительства**

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

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

3. Подготовка проектной документации на работы, оказывающие влияние на безопасность объектов капитального строительства, должна

выполняться только лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

4. Подготовку проектной документации обеспечивает застройщик (заказчик), путем заключения договора с лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области архитектурно-строительного проектирования.

### **Статья 22. Экспертиза и утверждение проектной документации**

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

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

3. Прошедшая экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.

### **Статья 23. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.**

1. 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, удостоверяется разрешением на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.

2. Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства является основанием регистрации права собственности на созданный объект капитального строительства, за исключением объектов, предусмотренных частью 2 статьи 21 настоящих Правил

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

4. Муниципальную услугу по выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства предоставляет отдел архитектуры управления строительства, транспорта и жилищно-

коммунального хозяйства администрации муниципального района «Красногвардейский район» в порядке, предусмотренном статьей 55 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

#### **Статья 24. Самовольное строительство.**

1. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенное, созданное на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенное, созданное без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

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

3. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случая, предусмотренного пунктом 4 настоящей статьи.

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

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

- если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

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

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

#### **Статья 25. Строительный контроль.**

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением жилых домов с количеством этажей не более чем три, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка проводится строительный контроль.

2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

## **Глава 7. Заключительные положения**

### **Статья 26. Вступление в силу настоящих Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования порядке, предусмотренном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, или обнародования, в случае передачи полномочий в соответствии статьи 5 настоящих Правил.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил, направляются в органы кадастрового учета для внесения сведений в государственный кадастр объектов недвижимости.

### **Статья 27. Действие настоящих Правил**

#### **по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

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

5. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

### **Статья 28. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки**

1. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, привлекаются к административной ответственности в соответствии с законом Белгородской

области № 35 от 4 июля 2002 года "Об административных правонарушениях на территории Белгородской области".

2. Наделение должностных лиц полномочиями по составлению протоколов об административных правонарушениях, отнесенных в соответствии с законодательством к компетенции органов местного самоуправления, осуществляется распоряжением администрации муниципального района «Красногвардейский район».

3. Внесение заведомо ложных сведений в проект межевания территории, в результате чего причинен крупный и особо крупный ущерб гражданам, организациям или государству является уголовно наказуемым деянием в соответствии с Уголовным кодексом РФ.

4. Внесение заведомо ложных сведений в проект межевания территории, если эти действия не являются уголовно наказуемыми деяниями, влечет наложение административного наказания.

## Часть 2. Градостроительные регламенты.

### Статья 29. Общие положения о градостроительных регламентах.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. 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 Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-

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

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

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

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.



**Статья 30. Ж-1Б - Зона застройки индивидуальными жилыми домами  
с содержанием домашнего скота и птицы**

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных  
участков и объектов капитального строительства**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВА- НИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – 1000м<sup>2</sup>;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – 5000 м<sup>2</sup>;</li> <li>- <b>Минимальный размер ранее учтенных земельных участков</b> для определения их границ в установленном законом порядке <b>соответствует фактическому, согласно правоустанавливающим документам на земельные участки.</b></li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;</li> <li>- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;</li> <li>- Максимальное количество этажей –3;</li> <li>- Высота до конька скатной кровли – до 14м;</li> <li>- Высота до верха плоской кровли – до 10м;</li> <li>- Максимальный процент застройки для основного вида– 30%</li> <li>- Высота ограждения земельных участков – до 2м.</li> </ul>	<p>Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений,</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – 3м<sup>2</sup>;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – 300м<sup>2</sup>;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;</li> <li>- Количество этажей - 1эт;</li> <li>- Максимальный процент застройки – 100%;</li> </ul>	<p>установленных Водным кодексом РФ, п. 1.5 статьи 48 настоящих Правил.</p> <p>Разделение земельных участков возможно при отсутствии подъезда к вновь образуемым земельным участкам.</p>
<p>Спортивные площадки;</p> <p>Детские игровые площадки;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка - 100м<sup>2</sup>;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – 5000м<sup>2</sup>;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;</li> <li>- Количество этажей - 1эт.;</li> <li>- Максимальный процент застройки – 40%;</li> <li>- Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м;</li> </ul>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом требований, предусмотренных статьей 42 Настоящих Правил.</p>

## 2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Постройки для содержания скота и птицы	- Минимальный отступ от границы земельного участка - 4м. - Минимальный отступ от красной линии (фронтальной границы участка) – 5м. - Этажность – 1эт.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта	- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м. - Этажность – 1эт. - Максимальное количество машиномест – 2шт.	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
Баня, летняя кухня; Хозяйственные строения, сооружения;	- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м. - Этажность - 1эт.	на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
Открытые стоянки для временного хранения автомобилей	- Минимальный размер машиноместа – 25 м <sup>2</sup> - Расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения определяется в зависимости от количество машиномест: - 10 и менее машиномест – 10 метров; - от 10 до 50 - 15 метров; - от 50 до 100 – 25 метров; - от 100 до 300 – 35 метров.	на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
Объекты озеленения	Минимальный процент озеленения земельных участков детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня. Расстояние от деревьев/кустарников до: - Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров; - Подземных сетей: газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров; тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж – 2/0м; силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. Минимальное расстояние до границы соседнего участка: - от высокорослых деревьев – 4 метра; -от среднерослых деревьев – 2 метра; - от кустарника – 1 метр.	
Выгребная яма, надворные туалеты	- Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 3м; - Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м; - минимальное расстояние от водозаборных колодцев 25 м.	
Септик	Минимальный отступ от жилого дома 5 метров; Минимальный отступ от скважины, питьевого колодца- 25 метров.	

### 3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Блокированная жилая застройка (2.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – 100м<sup>2</sup>;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – 5000 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;</li> <li>- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;</li> <li>- Максимальное количество этажей –3;</li> <li>- Высота до конька скатной кровли – до 14м;</li> <li>- Высота до верха плоской кровли – до 10м;</li> <li>- Максимальный процент застройки –60%</li> <li>- Высота ограждения земельных участков – до 2м</li> </ul>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом требований, предусмотренных статьей 42 Настоящих Правил.
Ведение огородничества (13.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – 100м<sup>2</sup>;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – 3000 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>- Максимальное количество этажей –0;</li> <li>- Максимальный процент использования участка –100%</li> <li>- Высота ограждения земельных участков – до 1.8 м</li> </ul>	
Бытовое обслуживание (3.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальные размеры земельных участков – 300м<sup>2</sup></li> <li>- Максимальный размер земельного участка – 1500м<sup>2</sup>;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.</li> <li>- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.</li> <li>- Максимальное количество этажей- 2эт.</li> <li>- Максимальная площадь объектов 200м<sup>2</sup>.</li> <li>- Минимальный процент озеленения - 20%</li> <li>- Максимальный процент застройки -60%</li> </ul>	
Сооружения связи (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер участка- 100м<sup>2</sup></li> <li>- Максимальный размер участка- 500м<sup>2</sup></li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.</li> <li>- Максимальный процент застройки - 95%</li> <li>- Максимальная высота – 50м.</li> </ul>	

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

### 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Коммунальное обслуживание (3.1); Социальное обслуживание (3.2); Бытовое обслуживание (3.3); Здравоохранение (3.4) Образование и просвещение (3.5) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Общественное управление (3.8) Ветеринарное обслуживание (3.10) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Спорт (5.1) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>- Минимальные размеры земельных участков – 20м<sup>2</sup> -Максимальный размер земельного участка – 10га; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1м. - Максимальное количество этажей- 4эт. - Максимальный процент застройки - 90%</p>	<p>Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом требований, предусмотренных статьями 42 Настоящих Правил.</p>

## 2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры их разрешенного строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
-Объекты инженерной инфраструктуры; -Площадки для контейнеров по сбору бытовых отходов и габаритного мусора; -МАФы; - Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары).	- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.	
- Автостоянки перед объектами основных и условных видов разрешенного использования;	- Минимальный размер машиноместа – 25 м <sup>2</sup> ; - Количество машиномест: - 2-3 машиноместа на 100 посещений объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания - 1 машиноместо на 30м <sup>2</sup> торговой площади магазинов товаров повседневного спроса.	
Объекты озеленения	- Минимальный процент озеленения – 10% - Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции освещенности жилых и общественных помещений.	

## 3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
- Объекты гаражного назначения (2.7.1);	- Минимальный размер земельного участка – 100м <sup>2</sup> ; - Максимальный размер земельного участка – 1500 м <sup>2</sup> ; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; - Максимальное количество этажей – 2; - Максимальный процент застройки – 70%; - Минимальная площадь машиноместа – 25 м <sup>2</sup> .	Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Общественные туалеты;	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный размер земельного участка – 20м <sup>2</sup> ; Максимальный размер земельного участка 50м <sup>2</sup> ; Отступ от границы земельного участка 3м. Процент застройки участка – 70%.	

Рынки (4.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка- 1500м<sup>2</sup>.</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – 3га;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;</li> <li>- Максимальное количество этажей – 2;</li> <li>- Максимальный процент застройки – 70%</li> </ul>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом требований, предусмотренных статьей 42 Настоящих Правил.
-------------	--	---

### Статья 32. Территориальная зона Р-1 –Зона лесов, лесных насаждений

В соответствии с частью 1 статьи 101 Земельного кодекса РФ к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков в границах земель лесного фонда регулируется земельным и лесным законодательством.

### Статья 33. Территориальная зона Р-3 - Зона парков и скверов

#### 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Отдых (рекреация) (5.0); Спорт (5.1); Природно-познавательный туризм (5.2); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – 500м<sup>2</sup>;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – 1000га;</li> <li>- Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м;</li> <li>- Максимальный процент застройки– 20%</li> </ul>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом требований, предусмотренных статьей 42 Настоящих Правил.
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – 3м<sup>2</sup>;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – 300м<sup>2</sup>;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м;</li> <li>- Количество этажей - 1эт;</li> <li>- Максимальный процент застройки – 100%;</li> </ul>	

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры их разрешенного строительства**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Стоянки для хранения автотранспорта; Проезды, тротуары; Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; Площадки для сбора мусора; Общественные туалеты; Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;	-Минимальный размер машиноместа – 25 м <sup>2</sup> ; - Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1 этаж;	

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Связь (6.8);	- Минимальный размер земельного участка – 50м <sup>2</sup> ; - Максимальный размер земельного участка – 150га; - Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м; - Максимальный процент застройки– 60%; - максимальная высота строений, сооружений – 50 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом требований, предусмотренных статьей 42 Настоящих Правил.

### **Статья 34. Территориальная зона СХ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий**

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

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

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

### **Статья 35. Территориальная зона СХ-2 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственного производства**

#### **1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Животноводческие комплексы; Животноводческие фермы (всех специализаций); Скотоводство (1.8); Птицеводство (1.10); Свиноводство (1.11); Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15); Базы крестьянских (фермерских) хозяйств; Объекты ветеринарного обслуживания; Тепличные и парниковые хозяйства; Питомники. Пчеловодство (1.12); Рыбоводство (1.13).	- Минимальный размер земельного участка – 1500м <sup>2</sup> ; - Максимальный размер земельного участка – 100га; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; - Максимальная высота здания – 50м; - Максимальный процент застройки– 60% - Минимальный процент озеленения – 20% - Максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательного назначения – 30%;	Здания для содержания свиней, кроликов и птицы допускается проектировать многоэтажными при соответствующем обосновании.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом требований, предусмотренных статьей 42 Настоящих Правил.



**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры их разрешенного строительства**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>-Здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства.</p> <p>-Цеха по изготовлению кормов, включая использование пищевых отходов.</p> <p>-Инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства и животноводства;</p> <p>Ветеринарное обслуживание;</p> <p>Административные здания;</p> <p>Объекты общественного питания.</p> <p>Объекты хранения сельхозтехники и автомашин;</p> <p>Сооружения для хранения силоса;</p>	<p>- Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра.</p>	

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Объекты торгового назначения по продаже сельскохозяйственной продукции</p>	<p>- Минимальный размер земельного участка – 200м<sup>2</sup>;</p> <p>- Максимальный размер земельного участка – 500м<sup>2</sup>;</p> <p>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;</p> <p>- Максимальное количество этажей –2;</p> <p>- Максимальный процент застройки– 70%</p> <p>- Минимальный процент озеленения – 15 %;</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом требований, предусмотренных статьей 42 Настоящих Правил.</p>

## Статья 36. Территориальная зона СХ-3 - Зона коллективных садов, огородов, фермерства

### 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ведение садоводства (13.2);	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – 500м<sup>2</sup>;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – 1000м<sup>2</sup>;</li> <li>- Максимальный процент использования земельного участка – 100%;</li> </ul>	
Выращивание ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Выращивание плодовых деревьев; Питомники; Пчеловодство (1.12); Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2); Выпас сельскохозяйственных животных; Сенокосение;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – 600м<sup>2</sup>;</li> <li>- Максимальный процент земельного участка – 1000 га.</li> <li>- Максимальный процент использования земельного участка – 100%;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- до построек - 1 м;</li> <li>- до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li> <li>- до стволов среднерослых деревьев - 2 м;</li> <li>- до кустарника - 1 м.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается строительство объектов капитального строительства жилого назначения.</li> <li>- не допускается ограждения земельных участков сплошным забором в целях не допущения затенения соседних земельных участков.</li> <li>- использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом требований, предусмотренных статьями 42 Настоящих Правил.</li> </ul>

### 2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры их разрешенного строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Теплицы; -некапитальные хозяйственные строения и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции; Загоны для скота; Садовый дом; Парковки для временного хранения автомобилей;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательного назначения – 20%;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка от построек - 1 м;</li> </ul>	

## 2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Склады (6.9); Объекты обеспечения сельскохозяйственного производства;	Минимальный размер земельного участка – 500м <sup>2</sup> ; Максимальный размер земельного участка – 2500м <sup>2</sup> ; Минимальный процент озеленения – 20 %; Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метров.	

## Статья 37. Территориальная зона СН-1- Зона кладбищ

### 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ритуальная деятельность (12.1); Религиозное использование (3.7);	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальные размеры земельных участков – 200м<sup>2</sup></li> <li>-Максимальный размер земельного участка – 5га;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м.</li> <li>- Максимальное количество этажей- 2эт.</li> <li>- Максимальная площадь объектов 200м<sup>2</sup>.</li> <li>- Минимальный процент озеленения - 20%</li> <li>- Максимальный процент площади мест захоронения не более 70 % процентов от площади кладбища;</li> </ul>	<p>Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением городов и других населенных пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается. Сброс неочищенных сточных вод от кладбищ и крематориев на открытые площадки, кюветы, канавы, траншеи не допускается.</p> <p>- Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом требований, предусмотренных статьей 42 Настоящих Правил.</p>

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры их разрешенного строительства**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<p>Объекты инженерной инфраструктуры;            Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары).            Объекты озеленения            Стоянки для хранения автотранспорта;            Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,            Площадки для сбора мусора;            Общественные туалеты;            МАФы;            Резервуары для хранения воды;</p>	<p>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;            -Минимальный размер машиноместа – 25м<sup>2</sup>;            - Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1 этаж;            - Площадки для мусоросборников должны быть ограждены и иметь твердое покрытие (асфальтирование, бетонирование).</p>	

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<p>Магазины ритуальных принадлежностей (4.4)</p>	<p>- Минимальные размеры земельных участков – 100м<sup>2</sup>            -Максимальный размер земельного участка – 500м<sup>2</sup>;            - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.            - Максимальное количество этажей- 1эт.            - Максимальная площадь объектов 200м<sup>2</sup>.            - Минимальный процент озеленения - 20%            - Максимальный процент застройки -60%</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом требований, предусмотренных статьей 42 Настоящих Правил.</p>

## Статья 38. Территориальная зона СН-2 - зона складирования ТБО

### 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Специальная деятельность (12.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальные размеры земельных участков – 1 га;</li> <li>-Максимальный размер земельного участка – 12,5 га;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м.</li> <li>- Максимальная высота – 30 метров.</li> <li>- Максимальный процент участка складирования ТБО – 95%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-в санитарно-защитной зоне полигона запрещается размещение жилой застройки, скважин и колодцев для питьевых целей.</li> <li>-использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом требований, предусмотренных статьей 42 Настоящих Правил.</li> </ul>

### 2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры их разрешенного строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<ul style="list-style-type: none"> <li>- административно-бытовой корпус;</li> <li>-контрольно-пропускной пункт;</li> <li>- пункт стационарного радиометрического контроля;</li> <li>- весовая;</li> <li>- гараж;</li> <li>-площадки с навесами и мастерскими для стоянки и ремонта машин и механизмов;</li> <li>- склад горюче-смазочных материалов;</li> <li>- склад для хранения энергоресурсов, строительных материалов, спецодежды, хозяйственного инвентаря;</li> <li>- объекты и линии электроснабжения;</li> <li>- ограждение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;</li> <li>-Минимальный размер машиноместа – 25м<sup>2</sup>;</li> <li>- Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1 этаж;</li> </ul>	

### 3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Сооружения связи (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер участка- 100м<sup>2</sup></li> <li>- Максимальный размер участка- 500м<sup>2</sup></li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.</li> <li>- Максимальный процент застройки - 95%</li> <li>- Максимальная высота – 50м.</li> </ul>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом требований, предусмотренных статьей 42 Настоящих Правил.

#### Статья 39. ЗИИ - Зона инженерной инфраструктуры

##### 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1); Энергетика (6.7); Связь (6.8); Трубопроводный транспорт (7.5); Гидротехнические сооружения (11.3);	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – 100м<sup>2</sup>;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – 3га;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;</li> <li>- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1м;</li> <li>- Максимальная высота здания – 30м;</li> <li>- Максимальный процент застройки – 90%</li> </ul>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом требований, предусмотренных статьей 42 Настоящих Правил.

##### 2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры их разрешенного строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты инженерной инфраструктуры; Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары). Объекты озеленения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.</li> </ul>	

### 3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Сооружения связи (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер участка- 100м<sup>2</sup></li> <li>- Максимальный размер участка- 500м<sup>2</sup></li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.</li> <li>- Максимальный процент застройки - 95%</li> <li>- Максимальная высота – 50м.</li> </ul>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется с учетом требований, предусмотренных статьёй 42 Настоящих Правил.

### Статья 40. Территориальная зона П-1 – Зона предприятий II класса вредности

#### 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Обслуживание автотранспорта (4.9);</p> <p>Строительная промышленность (6.6);</p> <p>Склады (6.9);</p> <p>Автомобильный транспорт (7.2)</p> <p>Предпринимательство (4.0)</p> <p>Железнодорожный транспорт (7.1)</p> <p>Недропользование (6.1)</p> <p>Производственная деятельность (6.0)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальные размеры земельных участков – 300м<sup>2</sup></li> <li>-Максимальный размер земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.</li> <li>- Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 2м.</li> <li>- Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30м;</li> <li>- Максимальный процент застройки - 70%</li> </ul> <p>В соответствии с п. 4 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых. Порядок использования земельных участков с залеганием полезных ископаемых регулируются Законом РФ «О недрах» от 21 февраля 1992 г. №2395-1.</p>	<p>Не допускается размещать новые производственные объекты на рекреационных территориях (водных, лесных, ландшафтных), в зонах санитарной охраны источников водоснабжения, водоохраных и прибрежных зонах рек.</p> <p>Не допускается размещать производственные объекты, класс вредности которых выше установленного для данной территориальной зоны.</p>

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры их разрешенного строительства**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Объекты инженерной инфраструктуры; Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары). Объекты озеленения	- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.	

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Сооружения связи (6.8)	- Минимальный размер участка- 100м <sup>2</sup> - Максимальный размер участка- 15 000м <sup>2</sup> - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. - Максимальный процент застройки - 95% - Максимальная высота – 50м.	



### **Часть III. Карта градостроительного зонирования**

#### **Статья 41. Территориальные зоны**

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

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

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

#### **Статья 42. Зоны с особыми условиями использования территории.**

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

##### **1.1. Охранные зоны электрических сетей.**

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

Правовой режим охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

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

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

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов

проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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

- размещать свалки;

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

**2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, запрещается:**

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

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

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

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

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

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными

орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

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

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

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

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

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

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

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

### **1.2. Охранная зона газопроводных сетей.**

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

Порядок определения границ охранных зон газопроводных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и

ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газопроводных сетей, определяют права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий, установлены Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

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

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

### **1.3. Водоохранные зоны**

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

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

3. В границах водоохраных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;  
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

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

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

1) распашка земель;  
2) размещение отвалов размываемых грунтов;  
3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

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

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

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

В первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев,
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения,
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей,
- применение ядохимикатов и удобрений;

Во втором поясе ЗСО не допускается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

В третьем поясе ЗСО не допускается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод

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

### **1.5. Санитарно-защитные зоны.**

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

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

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха;
- территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
- территорий садоводческих объединений, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- спортивных сооружений;
- детских площадок;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных сред и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гостиницы, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов опасности должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

### **1.6. Зоны затопления.**

#### **Правовой режим зон затопления, подтопления.**

В соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса РФ размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без

проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

**В границах зон затопления, подтопления запрещаются:**

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Границы зон затопления, подтопления определяются Постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 N 360.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов РФ, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий.

**1.7. Особо охраняемые природные территории.**

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

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

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

На карте градостроительного зонирования отображены границы особо охраняемых природных территорий регионального значения, расположенные в Коломыцевском сельском поселении, в соответствии с Решением исполнительного комитета областного совета народных депутатов от 30.08.91. № 267 «О создании сети ООПТ области»:

- **Ботанический заказник «Урочище «Наумкино», расположен в 130 метрах от х. Ковалев Коломыцевского сельского поселения.**

**Запрещенные виды деятельности и природопользования:**

*строительство зданий, сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций; изыскательские, взрывные и буровые работы; разработка полезных ископаемых; устройство свалок; сброс хозяйственно-бытовых, коммунальных, промышленных, сельскохозяйственных*



*сточных вод и мусора; применение и хранение ядохимикатов, минеральных удобрений; распашка территории, выжигание растительности, проезд транспорта; устройство стоянок, кемпингов.*

**- Ботанический заказник «Урочище «Шевченкова Пасека», расположен в 900 метрах от хутора Котляров Коломыцевского сельского поселения.**

**Запрещенные виды деятельности и природопользования:**

*Строительство зданий, сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций, изыскательские, взрывные и буровые работы, разработка полезных ископаемых, устройство свалок, сброс хозяйственно-бытовых, коммунальных, промышленных, сельскохозяйственных сточных вод и мусора, применение и хранение ядохимикатов, минеральных удобрений, распашка территории, выжигание растительности, проезд транспорта, устройство стоянок, кемпингов.*

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

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

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

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

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов настоящих Правил, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными применительно к 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.

### **Статья 43. Территория объектов культурного наследия.**

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

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества

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

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

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

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

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

Границы территории объекта культурного наследия, расположенных на территории Коломыщевского сельского поселения Красногвардейского района утверждены Распоряжением Правительства Белгородской обл. от 19.10.15 года № 535-рп «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории муниципального района «Красногвардейский район», и режимов использования земельных участков в границах данных территорий»

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

- **«Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 12 человек, имя 1 человека установлено. Скульптура: Женщина с ветвью в руке» (Красногвардейский район, с. Коломыщево, в центре села);**

- **«Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 87 человек, имена 7 человек установлены. Скульптура советского воина» (Красногвардейский район, с. Валуй).**

**Разрешается:**

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования), без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

**Запрещается:**

- снос объекта культурного наследия;

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

- храм апостола Иоанна Богослова (Красногвардейский район, х. Филькино, ул. Мира, д. 1-А);

**Разрешается:**

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия, без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- размещение на территории объекта культурного наследия стендов и иных средств наглядной агитации допускается в исключительных случаях, по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия;

- проведение земляных работ при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия.

Проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения регионального органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

**Запрещается:**

- снос объекта культурного наследия;

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ;

- парковка автотранспорта (за исключением автомашин специального назначения);

- иные изменения, не согласованные с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

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