



Открытое акционерное общество «Российский институт
градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»



Заказчик: Администрация Дубовского
района Ростовской области

Муниципальный контракт:
№ 0158300052120000010-81 от 06 мая 2020 г.

**Проект внесения изменений в генеральные планы,
правила землепользования и застройки сельских
поселений Дубовского района
Ростовской области в части подготовки сведений по
координатному описанию границ населенных
пунктов и сведений о границах территориальных зон
в соответствии с Градостроительным кодексом РФ**

3 ЭТАП.

**Проведение работ по подготовке проекта внесения
изменений в правила землепользования и застройки поселений
Дубовского района Ростовской области**

**Том 3 Книга 12.1 Правила землепользования и
застройки (корректировка). МО «Романовское
сельское поселение» Дубовского района**

Москва 2020 год



Заказчик: Администрация Дубовского
района Ростовской области

Муниципальный контракт:
№ 0158300052120000010-81 от 06 мая 2020 г.

**Проект внесения изменений в генеральные планы,
правила землепользования и застройки сельских
поселений Дубовского района
Ростовской области в части подготовки сведений по
координатному описанию границ населенных
пунктов и сведений о границах территориальных зон
в соответствии с Градостроительным кодексом РФ**

3 ЭТАП.

**Проведение работ по подготовке проекта внесения
изменений в правила землепользования и застройки поселений
Дубовского района Ростовской области**

**Том 3 Книга 12.1 Правила землепользования и
застройки (корректировка). МО «Романовское
сельское поселение» Дубовского района**

Заместитель
Генерального директора

Руководитель проекта

С.И. Бычков

Д.С. Татарников

СОСТАВ ПРОЕКТА

Состав материалов 2 этапа. Проведение работ по подготовке проекта внесения изменений в генеральные планы поселений Дубовского района Ростовской области		
№	Название чертежа(документа)	Формат, гриф
	Положение о территориальном планировании (корректировка). Материалы по обоснованию (описанием вносимых изменений с обоснованием)	
	МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района	
	Текстовые материалы	
1.	Том 1. Книга 1 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
2.	Лист ГП 1.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
3.	Лист ГП 1.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
4.	Лист ГП 1.3. Карта функциональных зон МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
5.	Лист ГП 1.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
6.	Лист ГП 1.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
7.	Лист ГП 1.7. Карта функциональных зон МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	Материалы по обоснованию	
	Текстовые материалы	
8.	Том 2. Книга 1 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
9.	Лист ГП 1.4. Карта современного использования территории МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
10.	Лист ГП 1.8. Карта современного использования территории МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района	
	Текстовые материалы	
11.	Том 1. Книга 2 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
12.	Лист ГП 2.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg

13.	Лист ГП 2.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
14.	Лист ГП 2.3. Карта функциональных зон МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
15.	Лист ГП 2.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
16.	Лист ГП 2.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
17.	Лист ГП 2.7. Карта функциональных зон МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	Материалы по обоснованию	
	Текстовые материалы	
18.	Том 2. Книга 2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
19.	Лист ГП 2.4. Карта современного использования территории МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
20.	Лист ГП 2.8. Карта современного использования территории МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района	
	Текстовые материалы	
21.	Том 1. Книга 3 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
22.	Лист ГП 3.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
23.	Лист ГП 3.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
24.	Лист ГП 3.3 Карта функциональных зон МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
25.	Лист ГП 3.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
26.	Лист ГП 3.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
27.	Лист ГП 3.7 Карта функциональных зон МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	Материалы по обоснованию	
	Текстовые материалы	

28.	Том 2. Книга 3 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
Графические материалы		
29.	Лист ГП 3.4. Карта современного использования территории МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
30.	Лист ГП 3.8. Карта современного использования территории МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:5 000	mid/mif, jpeg
МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района		
Текстовые материалы		
31.	Том 1. Книга 4 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
Графические материалы		
32.	Лист ГП 4.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
33.	Лист ГП 4.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
34.	Лист ГП 4.3. Карта функциональных зон МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
35.	Лист ГП 4.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
36.	Лист ГП 4.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
37.	Лист ГП 4.7. Карта функциональных зон МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
Материалы по обоснованию		
Текстовые материалы		
38.	Том 2. Книга 4 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
Графические материалы		
39.	Лист ГП 4.4. Карта современного использования территории МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
40.	Лист ГП 4.8. Карта современного использования территории МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района		
Текстовые материалы		
41.	Том 1. Книга 5 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
Графические материалы		
42.	Лист ГП 5.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg

43.	Лист ГП 5.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
44.	Лист ГП 5.3. Карта функциональных зон МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
45.	Лист ГП 5.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
46.	Лист ГП 5.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
47.	Лист ГП 5.7. Карта функциональных зон МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	Материалы по обоснованию	
	Текстовые материалы	
48.	Том 2. Книга 5 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
49.	Лист ГП 5.4. Карта современного использования территории МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
50.	Лист ГП 5.8. Карта современного использования территории МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района	
	Текстовые материалы	
51.	Том 1. Книга 6 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
52.	Лист ГП 6.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
53.	Лист ГП 6.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
54.	Лист ГП 6.3. Карта функциональных зон МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
55.	Лист ГП 6.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
56.	Лист ГП 6.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
57.	Лист ГП 6.7. Карта функциональных зон МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	Материалы по обоснованию	
	Текстовые материалы	

58.	Том 2. Книга 6 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
59.	Лист ГП 6.4. Карта современного использования территории МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
60.	Лист ГП 6.8. Карта современного использования территории МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района	
	Текстовые материалы	
61.	Том 1. Книга 7 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
62.	Лист ГП 7.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
63.	Лист ГП 7.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
64.	Лист ГП 7.3. Карта функциональных зон МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
65.	Лист ГП 7.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
66.	Лист ГП 7.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
67.	Лист ГП 7.7. Карта функциональных зон МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	Материалы по обоснованию	
	Текстовые материалы	
68.	Том 2. Книга 7 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
69.	Лист ГП 7.4. Карта современного использования территории МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
70.	Лист ГП 7.8. Карта современного использования территории МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района	
	Текстовые материалы	
71.	Том 1. Книга 8 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	

72.	Лист ГП 8.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
73.	Лист ГП 8.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
74.	Лист ГП 8.3. Карта функциональных зон МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
75.	Лист ГП 8.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
76.	Лист ГП 8.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
77.	Лист ГП 8.7. Карта функциональных зон МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	Материалы по обоснованию	
	Текстовые материалы	
78.	Том 2. Книга 8 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
79.	Лист ГП 8.4. Карта современного использования территории МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
80.	Лист ГП 8.8. Карта современного использования территории МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района	
	Текстовые материалы	
81.	Том 1. Книга 9 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
82.	Лист ГП 9.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
83.	Лист ГП 9.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
84.	Лист ГП 9.3. Карта функциональных зон МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
85.	Лист ГП 9.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
86.	Лист ГП 9.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
87.	Лист ГП 9.7. Карта функциональных зон МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	Материалы по обоснованию	

	Текстовые материалы	
88.	Том 2. Книга 9 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
89.	Лист ГП 9.4. Карта современного использования территории МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
90.	Лист ГП 9.8. Карта современного использования территории МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района	
	Текстовые материалы	
91.	Том 1. Книга 10 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
92.	Лист ГП 10.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
93.	Лист ГП 10.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
94.	Лист ГП 10.3. Карта функциональных зон МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
95.	Лист ГП 10.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
96.	Лист ГП 10.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
97.	Лист ГП 10.7. Карта функциональных зон МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	Материалы по обоснованию	
	Текстовые материалы	
98.	Том 2. Книга 10 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
99.	Лист ГП 10.4. Карта современного использования территории МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
100.	Лист ГП 10.8. Карта современного использования территории МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	
	МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района	
	Текстовые материалы	
101.	Том 1. Книга 11 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	

102.	Лист ГП 11.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
103.	Лист ГП 11.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
104.	Лист ГП 11.3. Карта функциональных зон МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
105.	Лист ГП 11.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
106.	Лист ГП 11.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
107.	Лист ГП 11.7. Карта функциональных зон МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	Материалы по обоснованию	
	Текстовые материалы	
108.	Том 2. Книга 11 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
109.	Лист ГП 11.4. Карта современного использования территории МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
110.	Лист ГП 11.8. Карта современного использования территории МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района	
	Текстовые материалы	
111.	Том 1. Книга 12 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
112.	Лист ГП 12.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
113.	Лист ГП 12.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
114.	Лист ГП 12.3. Карта функциональных зон МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
115.	Лист ГП 12.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
116.	Лист ГП 12.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
117.	Лист ГП 12.7. Карта функциональных зон МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	Материалы по обоснованию	

	Текстовые материалы	
118.	Том 2. Книга 12 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
119.	Лист ГП 12.4. Карта современного использования территории МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
120.	Лист ГП 12.8. Карта современного использования территории МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района	
	Текстовые материалы	
121.	Том 1. Книга 13 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
122.	Лист ГП 13.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
123.	Лист ГП 13.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
124.	Лист ГП 13.3. Карта функциональных зон МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района	mid/mif, jpeg
125.	Лист ГП 13.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
126.	Лист ГП 13.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
127.	Лист ГП 13.7. Карта функциональных зон МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
	Материалы по обоснованию	
	Текстовые материалы	
128.	Том 2. Книга 13 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
	Графические материалы	
129.	Лист ГП 13.4. Карта современного использования территории МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
130.	Лист ГП 13.8. Карта современного использования территории МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg

Состав материалов 3 этапа. Проведение работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки поселений Дубовского района Ростовской области		
№	Название чертежа (документа)	Формат
Правила землепользования и застройки поселений Дубовского района (корректировка)		
МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района		
Текстовые материалы		
131.	Том 3 Книга 1.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
132.	Том 3 Книга 1.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
Графические материалы		
133.	Лист ПЗЗ 1.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
134.	Лист ПЗЗ 1.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района		
Текстовые материалы		
135.	Том 3 Книга 2.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
136.	Том 3 Книга 2.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
Графические материалы		
137.	Лист ПЗЗ 2.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
138.	Лист ПЗЗ 2.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района		
Текстовые материалы		
139.	Том 3 Книга 3.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
140.	Том 3 Книга 3.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
Графические материалы		
141.	Лист ПЗЗ 3.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
142.	Лист ПЗЗ 3.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района		
Текстовые материалы		

143.	Том 3 Книга 4.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
144.	Том 3 Книга 4.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
Графические материалы		
145.	Лист ПЗЗ 4.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
146.	Лист ПЗЗ 4.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района		
Текстовые материалы		
147.	Том 3 Книга 5.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
148.	Том 3 Книга 5.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
Графические материалы		
149.	Лист ПЗЗ 5.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
150.	Лист ПЗЗ 5.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района		
Текстовые материалы		
151.	Том 3 Книга 6.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
152.	Том 3 Книга 6.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
Графические материалы		
153.	Лист ПЗЗ 6.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
154.	Лист ПЗЗ 6.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района		
Текстовые материалы		
155.	Том 3 Книга 7.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
156.	Том 3 Книга 7.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
Графические материалы		
157.	Лист ПЗЗ 7.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg

158.	Лист ПЗЗ 7.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района		
Текстовые материалы		
159.	Том 3 Книга 8.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
160.	Том 3 Книга 8.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
Графические материалы		
161.	Лист ПЗЗ 8.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
162.	Лист ПЗЗ 8.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района		
Текстовые материалы		
163.	Том 3 Книга 9.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
164.	Том 3 Книга 9.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
Графические материалы		
165.	Лист ПЗЗ 9.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
166.	Лист ПЗЗ 9.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в м-бе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района		
Текстовые материалы		
167.	Том 3 Книга 10.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
168.	Том 3 Книга 10.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
Графические материалы		
169.	Лист ПЗЗ 10.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
170.	Лист ПЗЗ 10.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района		
Текстовые материалы		
171.	Том 3 Книга 11.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf

172.	Том 3 Книга 11.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
Графические материалы		
173.	Лист ПЗЗ 11.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
174.	Лист ПЗЗ 11.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района		
Текстовые материалы		
175.	Том 3 Книга 12.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
176.	Том 3 Книга 12.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
Графические материалы		
177.	Лист ПЗЗ 12.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
178.	Лист ПЗЗ 12.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg
МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района		
Текстовые материалы		
179.	Том 3 Книга 13.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
180.	Том 3 Книга 13.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района	*.docx, *.pdf
Графические материалы		
181.	Лист ПЗЗ 13.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000	mid/mif, jpeg
182.	Лист ПЗЗ 13.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта	mid/mif, jpeg

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	20
Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	21
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	21
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	21
Статья 2. Правовой статус и сфера применения настоящих Правил	25
Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил	26
Статья 4. Цели градостроительного зонирования	26
Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений	27
Статья 6. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки	28
Статья 7. Полномочия Собрании депутатов в области землепользования и застройки	29
Статья 8. Полномочия органа местного самоуправления в области землепользования и застройки	30
Статья 9. Полномочия органа местного самоуправления уполномоченного в области градостроительной деятельности	31
Статья 10. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке	32
Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	33
Статья 11. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	33
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ..	34
Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	36
Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	38
Статья 14. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения	38
Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения	38

Статья 16. Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории.....	40
Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки	42
Статья 17. Цель организации и порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений	42
Статья 18. Вопросы, обсуждаемые на публичных слушаниях, общественных обсуждений.....	44
Статья 19. Принятие решения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений	44
Статья 20. Сроки проведения публичных слушаний	44
Статья 21. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке в области организации и проведения публичных слушаний.....	45
Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....	47
Статья 22. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	47
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	49
Статья 23. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков	49
Статья 24. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	52
Статья 25. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства	53
Статья 26. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе администрации района .	55
Статья 27. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе заинтересованных лиц .	56
Статья 28. Основные принципы организации застройки на территории поселения	58
Статья 29. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства	60
Статья 30. Проектная документация объекта капитального строительства.....	60
Статья 31. Экспертиза и утверждение проектной документации.....	61
Статья 32. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	62

Статья 33. Строительный контроль и Государственный строительный надзор	63
Статья 34. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков и объектов капитального строительства реализации государственных, муниципальных нужд	64
Статья 35. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд	65
Статья 36. Условия установления публичных сервитутов	67
Статья 37. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства	68
Статья 38. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки	68
Часть II. Карта градостроительного зонирования	69
Глава 7. Виды территориальных зон, перечень зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования	69
Статья 39. Порядок установления территориальных зон	69
Статья 40. Виды территориальных зон	71
Часть III. Градостроительные регламенты	74
Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон	74
Статья 41. Градостроительные регламенты и их применение	74
Статья 42. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту территориальных зон	81
Статья 43. Минимальная площадь земельного участка	82
Статья 44. Минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков	82
Статья 45. Максимальные выступы за красную линию зданий, строений, сооружений	83
Статья 46. Максимальная высота зданий, строений, сооружений	83
Статья 47. Минимальная доля озелененной территории	84
Статья 48. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта	86
Статья 49. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках	88
Статья 50. Максимальная высота ограждений земельных участков	89

Статья 51. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	90
Статья 52. Зона общественно-деловой застройки (ОД-1)	97
Статья 53. Зона учебно-образовательного назначения (ОД-2)	102
Статья 54. Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	105
Статья 55. Зона инженерной инфраструктуры (И).....	107
Статья 56. Зона улично-дорожной сети (Т-2)	110
Статья 57. Рекреационная зона (Р-1)	111
Статья 58. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-2).....	114
Статья 59. Зона размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения (Р-3).....	114
Статья 60. Зона ритуального назначения (СН-1).....	118
Статья 61. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-3)...	119
Статья 62. Зона природного ландшафта (ПЛ)	121
Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством.....	124
Статья 63. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий поселения	124

Введение

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения Дубовского района Ростовской области (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Романовского сельского поселения (далее – поселение), создают условия рационального использования территорий поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития программы жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия.

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

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) **правообладатель земельного участка, объекта капитального строительства** – российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, Ростовская область и поселение), обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

2) **государственный кадастровый учет недвижимого имущества** – действия уполномоченного органа по внесению в государственных кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе;

3) **градостроительная документация** – документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования и документация по планировке территорий;

4) **градостроительный регламент** – устанавливаемые настоящими Правилами 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;

5) **градостроительная подготовка земельных участков** – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

6) **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

7) **заказчик** – уполномоченное инвестором физическое или юридическое лицо, орган государственной власти или орган местного самоуправления, которое обеспечивает реализацию инвестиционного проекта;

8) **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;

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

10) **инвестор** – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на

территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации;

11) **инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории** – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

12) **инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

13) **капитальный ремонт объектов капитального строительства** – комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов;

14) **квартал** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры поселения;

15) **красные линии** – линии, обозначающие существующие границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

16) **органы местного самоуправления:**

- представительный орган муниципального образования (Собрание депутатов);
- муниципальное образование, уполномоченное, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в области градостроительной деятельности, а также в области управления и распоряжения земельными участками;

17) **линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

18) **правообладатель земельного участка** – физическое или юридическое лицо (в том числе - Российская Федерация, Ростовская область и муниципальные образования), обладающие зарегистрированными в установленном порядке правом на земельные участки (право собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения);

19) **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 (заказчику) право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

21) **сервитут частный** – право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и

иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута), устанавливаемое на основании соглашения или судебного решения;

22) **сервитут публичный** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом Главы поселения;

23) **территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

24) **территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, водоемы и другие объекты);

25) **торги** – способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

26) **улично-дорожная сеть** – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

27) иные понятия применяются в значениях, используемых в действующем законодательстве Российской Федерации.

Статья 2. Правовой статус и сфера применения настоящих Правил

Правила землепользования и застройки – это базовый правовой инструмент регулирования отношений между субъектами градостроительных отношений в сфере использования территории поселения, земельных участков и объектов капитального строительства в условиях рынка.

Градостроительное зонирование действует как механизм реализации планов и намерений местного сообщества по созданию благоприятной среды проживания.

Правила землепользования и застройки имеют особый правовой статус. Это местный нормативный акт, принимаемый представительным органом местного самоуправления. Будучи местным нормативным актом, настоящие Правила имеют

обязательную юридическую силу и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений и подлежат применению на всей территории Романовского сельского поселения.

Правила землепользования и застройки – основание для разрешения споров в судебном порядке.

Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Назначение настоящих Правил:

- 1) обеспечение условий для реализации генерального плана поселения, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- 2) создание условий для формирования земельных участков, их предоставления с применением процедуры торгов;
- 3) создание условий для участия граждан в принятии решений по вопросам градостроительной деятельности посредством проведения публичных слушаний;
- 4) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц в области землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила содержат:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Статья 4. Цели градостроительного зонирования

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории Романовского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создание условий для планировки территорий Романовского сельского поселения;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Романовского сельского поселения;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Романовского сельского поселения.

Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в поселении является его территория в границах, установленных Областным законом Ростовской области от 27.12.2004 № 231-ЗС "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Дубовский район" и муниципальных образований в его составе", а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

3. От имени муниципального образования в градостроительных отношениях выступают:

- представительный органа муниципального образования (Собрание депутатов);
- органы местного самоуправления, уполномоченные, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в области градостроительной деятельности, а также в области управления и распоряжения земельными участками.

Статья 6. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав документы, являются открытыми для физических и юридических лиц, для должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- размещения их на действующих сайтах Администрации Дубовского района и сайтах Администраций сельских поселений;

- предоставления экземпляра настоящих Правил в муниципальные библиотеки поселения;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в комиссии по землепользованию и застройке, в структурных подразделениях администрации поселения, осуществляющих функции в области землепользования и застройки;

- обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам по изготовлению выписок из настоящих Правил, копий документов и/или их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

3. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участие в собраниях граждан;
- участие в публичных слушаниях и общественных обсуждениях;
- проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;
- иных формах, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами органа местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Ростовской области.

7. Орган местного самоуправления, его структурные подразделения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

Статья 7. Полномочия Собрания депутатов в области землепользования и застройки

К полномочиям Собрания депутатов в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель поселения, внесение в них изменений;

2) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

3) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью уполномоченного органа местного самоуправления, его структурных подразделений, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрания депутатов Уставом поселения, решениями Собрания депутатов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Полномочия органа местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. К полномочиям органа местного самоуправления в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных и правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

2) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования земель района, поселения и градостроительной деятельности;

3) утверждение градостроительной документации по планировке территории поселения;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

5) предоставление в установленном порядке земельных участков;

6) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для нужд поселения;

7) установление публичных сервитутов в качестве обременений использования земельных участков и объектов капитального строительства;

8) взимание земельного налога и арендной платы за земельные участки;

9) защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в пределах полномочий, установленных законодательством;

10) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;

11) иные полномочия, отнесенные к компетенции органа местного самоуправления Уставом муниципального образования, решениями Собрания депутатов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и застройки уполномоченным в области градостроительной деятельности органом местного самоуправления издаются муниципальные нормативные и правовые акты в соответствии с определенными Уставом поселения полномочиями.

Статья 9. Полномочия органа местного самоуправления уполномоченного в области градостроительной деятельности

К полномочиям органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) разработка проектов муниципальных нормативных и правовых актов в области землепользования и застройки, архитектуры и градостроительства;
- 2) разработка и представление на утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
- 3) участие в разработке и реализации муниципальных целевых программ в области рационального использования земель поселения и градостроительной деятельности;
- 4) обеспечение разработки, рассмотрения, согласования и представления на утверждение в установленном порядке градостроительной и землеустроительной документации;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, выдача уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, выдача уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

- 6) выдача градостроительных планов земельных участков;
- 7) участие в организации и проведении торгов по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности поселения, либо права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения;
- 8) участие в выносе в натуру красных линий и других линий регулирования застройки, высотных отметок, осей зданий, сооружений, трасс инженерных коммуникаций, участие в установлении на местности границ земельных участков;
- 9) контроль за соблюдением действующего законодательства Российской Федерации, муниципальных нормативных и правовых актов поселения в области землепользования и застройки в пределах своей компетенции;
- 10) иные полномочия, отнесенные к компетенции органа архитектуры и градостроительства муниципальными правовыми актами Главы администрации муниципального образования.

Статья 10. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке

1. К полномочиям комиссии по землепользованию и застройке – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки относятся:

- 1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) подготовка проекта решения уполномоченного в области градостроительной деятельности органа местного самоуправления о внесении изменений в настоящие Правила;
- 3) организация и проведение публичных слушаний либо общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по землепользованию и застройке муниципальными нормативными и правовыми актами уполномоченного в области градостроительной деятельности органа местного самоуправления.

2. Состав комиссии по землепользованию и застройке и Положение о ней утверждаются постановлением уполномоченного в области градостроительной деятельности органа местного самоуправления.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 11. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласований, если применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при наличии дополнительного разрешения и согласования

уполномоченных исполнительных органов Российской Федерации, Ростовской области и органов местного самоуправления поселения.

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается уполномоченным в области градостроительной деятельности органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, и статьей 12 настоящих Правил.

5. В случаях если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается в соответствии с федеральными законами.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о его предоставлении в комиссию по землепользованию и застройке.

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяет свое действие градостроительный регламент, установленный настоящими Правилами;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях либо общественных обсуждениях, которые проводятся в порядке, установленном главой 4 настоящих Правил.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке, после проведения публичных слушаний либо общественных обсуждений 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.

4. Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании комиссии по землепользованию и застройке с учетом заключения о результатах публичных слушаний либо общественных обсуждений.

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает уполномоченный в области градостроительной деятельности орган местного самоуправления в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

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

6. 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 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением 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. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление о его предоставлении в комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования.

4. Заявление на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предварительно рассматривается на заседании комиссии по землепользованию и застройке.

Далее вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях либо общественных

обсуждениях с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при соблюдении требований технических регламентов. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. По результатам публичных слушаний либо общественных обсуждений комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций 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 и направляет их Главе муниципального образования.

6. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает уполномоченный в области градостроительной деятельности орган местного самоуправления в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации поселения в сети Интернет.

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 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 14. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

- проекта планировки территории;
- проекта планировки территории с проектом межевания;
- проекта межевания территории.

4. Администрация муниципального образования обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана поселения, настоящих Правил.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ростовской области, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается уполномоченным в области градостроительной деятельности органом

местного самоуправления. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

В течение одного месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории поселения.

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

3. Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки и межевания) может осуществлять за свой счет заинтересованное лицо.

4. В случае если подготовку документации по планировке территории осуществляет администрация муниципального образования, то определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения, устанавливающими порядок размещения заказов на выполнение работ для муниципальных нужд.

5. Муниципальный контракт на подготовку документации по планировке территории с исполнителем (разработчиком) заключается в порядке, установленном гражданским законодательством. К муниципальному контракту должны быть приложены задание на подготовку (внесение изменений) документации по планировке территории, смета, календарный график выполнения работ.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области, настоящими Правилами.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях либо общественных обсуждениях.

8. Орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

9. Уполномоченный в области градостроительной деятельности орган местного самоуправления с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

Статья 16. Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории

1. Администрация муниципального образования осуществляет приемку выполненных работ по муниципальному контракту (договору) на разработку документации по планировке территории и в течение тридцати дней со дня приемки осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие утвержденным документам территориального планирования (в том числе требованиям градостроительного регламента), требованиям действующего

законодательства Российской Федерации (в том числе требованиям технических регламентов).

2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории до ее утверждения уполномоченным в области градостроительной деятельности органом местного самоуправления подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях либо общественных обсуждениях, которые проводятся в порядке, установленном главой 4 настоящих Правил.

3. Орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний либо общественных обсуждениях направляет Главе администрации муниципального образования документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

4. Уполномоченный в области градостроительной деятельности орган местного самоуправления с учетом протокола публичных слушаний, общественных обсуждений, заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования в сети Интернет, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

6. На основании утвержденной документации по планировке территории поселения представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 17. Цель организации и порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений

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

Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся в целях обсуждения проектов муниципальных нормативных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения жителей поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия таких решений.

2. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ростовской области, Устав муниципального образования, иные муниципальные нормативные правовые акты, настоящие Правила.

3. Участниками публичных слушаний, общественных обсуждений являются жители поселения, представители заинтересованной общественности, физические или юридические лица, интересы которых прямо или косвенно могут быть затронуты социальными, экологическими и иными последствиями намечаемой

градостроительной деятельности или выразившие свой интерес к последствиям такой деятельности.

4. Решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных нормативных правовых актов, регулирующих вопросы градостроительной деятельности, принимает уполномоченный в области градостроительной деятельности орган местного самоуправления.

5. Организация и проведение процедуры публичных слушаний, общественных обсуждений возложена на Комиссию по землепользованию и застройке.

6. Продолжительность публичных слушаний, общественных обсуждений определяется в соответствии с пунктом 13 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

8. Документами публичных слушаний, общественных обсуждений являются протокол публичных слушаний, общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений.

9. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний, общественных обсуждений в дни официальных праздников не допускается.

10. Финансирование процедуры проведения публичных слушаний, общественных обсуждений осуществляется за счет средств местного бюджета.

Исключением является проведение публичных слушаний, общественных обсуждений 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, общественных обсуждений, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 18. Вопросы, обсуждаемые на публичных слушаниях, общественных обсуждений

На публичные слушания выносятся вопросы по:

- 1) проекту решения по внесению 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 или объекта капитального строительства;
- 4) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации муниципального образования;
- 5) иным вопросам, касающимся землепользования и застройки

Статья 19. Принятие решения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений

Решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений принимается уполномоченным в области градостроительной деятельности органом местного самоуправления в форме постановления в котором указывается:

- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания, общественных обсуждений;
- 2) сроки и порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений;
- 3) место проведения публичных слушаний, общественных обсуждений;
- 4) иная необходимая для проведения публичных слушаний, общественных обсуждений информация.

Статья 20. Сроки проведения публичных слушаний

1. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 21. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний комиссия по землепользованию и застройке:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет»;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, общественные обсуждения, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных

слушаниях, общественные обсуждения в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам публичных слушаний, общественных обсуждений в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний, общественных обсуждений и в представлении информации;

6) организует подготовку протокола и заключения публичных слушаний, общественных обсуждений, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания, общественные обсуждения;

7) составляет список экспертов и направляет им приглашения. В состав экспертов в обязательном порядке включаются все лица, подготовившие рекомендации и предложения для проекта заключения публичных слушаний, общественных обсуждений;

8) назначает ведущего и секретаря для ведения публичных слушаний, общественных обсуждений и составления протокола;

9) оповещает население поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, общественные обсуждения, не позднее семи дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании либо общественном обсуждении;

10) определяет место и время проведения публичных слушаний, общественных обсуждений с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

- 11) организует регистрацию участников публичных слушаний, общественных обсуждений и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;
- 12) осуществляет иные полномочия.

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 22. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения карты градостроительного зонирования, градостроительных регламентов либо текста настоящих Правил.

2. Решение о подготовке проекта изменений в настоящие Правила принимаются уполномоченным в области градостроительной деятельности органом местного самоуправления. Основаниями для рассмотрения уполномоченным в области градостроительной деятельности органом местного самоуправления вопроса о внесении изменений в Правила являются:

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

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Ростовской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих поселковых территориях;

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

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила проходят предварительное рассмотрение на заседании комиссии по землепользованию и застройке.

5. Комиссия по землепользованию и застройке 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 муниципального образования.

6. Уполномоченный в области градостроительной деятельности орган местного самоуправления с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

7. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Собрания депутатов представляются:

- 1) проект решения о внесении изменений с обосновывающими документами;
- 2) согласование изменения с уполномоченным органом в сфере архитектуры и градостроительства администрации поселения;
- 3) заключение комиссии по землепользованию и застройке;
- 4) протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Изменения в настоящие Правила утверждаются Собранием депутатов.

8. Изменения, внесенные в настоящие Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».

9. Изменения в настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования, если решением Соборания депутатов об их утверждении не установлен иной срок.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 23. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

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

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

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

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

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных настоящими Правилами;

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

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с законодательством, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

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

11) о границах публичных сервитутов;

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

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

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

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

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

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

территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

4. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

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

6. Подготовку проекта градостроительного плана осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления на основе материалов, предоставленных заявителем. Порядок подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков определяется административным регламентом.

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

Статья 24. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления администрации района осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с Федеральным законом от 17.04.2006 № 53-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный

закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» после государственной регистрации права собственности на них.

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

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и муниципальным нормативным правовым актом, устанавливающим процедуру и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решения.

Статья 25. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения.

Торги могут проводиться по инициативе администрации района либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

2. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в области земельных отношений:

- распоряжение земельными участками, находящимися в собственности поселения, осуществляет орган местного самоуправления, уполномоченный в области управления и распоряжения земельными участками;

- распоряжение земельными участками, находящимися в собственности муниципального района, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет орган местного самоуправления Администрации Дубовского района, уполномоченный в области управления и распоряжения земельными участками.

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

- 1) принятие решения о возможности предоставления земельного участка путем осуществления градостроительной подготовки территории;

- 2) формирование земельного участка;

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

- 4) организация и проведение процедуры торгов;

- 5) подведение и оформление результатов торгов;

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

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

5. Земельный участок считается сформированным, если:

- 1) проведена градостроительная подготовка земельного участка;

2) в отношении земельного участка проведены в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровые работы, осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка.

6. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет орган местного самоуправления, уполномоченный в области управления и распоряжения земельными участками (далее – организатор торгов).

7. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов.

Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю торгов, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются сведения, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

8. Протокол о результатах торгов является основанием для:

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

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

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

Статья 26. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе администрации района

1. Администрация района в лице органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности, обладает правом

инициативы проведения торгов по предоставлению земельных участков для строительства объектов капитального строительства.

2. Решение о проведении торгов по инициативе администрации района принимается Главой администрации района по представлению органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Статья 27. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе заинтересованных лиц

1. Физическое или юридическое лицо (далее - Заявитель), заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства объектов капитального строительства, обращается с заявлением о предоставлении земельного участка (далее – заявление) на имя Главы Администрации Дубовского района в орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, а также иные необходимые документы.

2. Заявление регистрируются в органе местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности, который информирует Заявителя о порядке приобретения прав на земельный участок для строительства объектов капитального строительства.

3. Орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности в двухнедельный срок с момента поступления заявления готовит градостроительное заключение о соответствии или несоответствии намерений Заявителя по строительству объектов капитального строительства (далее – намерения) генеральному плану поселения, настоящим Правилам, документации по планировке территории, а также о возможности и условиях предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства.

4. В случае, если намерения Заявителя соответствуют генеральному плану поселения, настоящим Правилам, документации по планировке территории:

- орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по поручению Главы Администрации района осуществляет действия, необходимые для формирования земельного участка;
- орган местного самоуправления, уполномоченный в области управления и распоряжения земельными участками осуществляет действия, необходимые для проведения процедуры торгов.

5. В случае, если намерения Заявителя не соответствуют утвержденной документации по планировке территории, но при этом не нарушают требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны, орган местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности подготавливает от имени Главы Администрации района ответ, в котором Заявителю разъясняются:

1) право на осуществление, за счет собственных средств корректировки документации по планировке территории в соответствии с его намерениями, проведение согласования и процедуры публичных слушаний. При этом риск не достижения результата намерениям Заявителя возлагается на Заявителя и носит форму коммерческого риска;

2) если результат соответствует намерениям Заявителя – право на осуществление за счет собственных средств формирования земельного участка и попытки приобретение его с применением процедуры торгов.

6. Заявитель, в случае согласия осуществлять подготовку документации по планировке территории на условиях, установленных действующим законодательством и указанных в части 5 настоящей статьи, в течение месяца с момента получения ответа должен направить об этом соответствующее письменное заявление в орган местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

7. Орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности оказывает Заявителю содействие в пределах своих

полномочий в сборе исходных данных, утверждения и согласования документации по планировке территории, ее рассмотрения на публичных слушаниях.

8. В случае, если Заявитель, по инициативе и за счет средств которого была осуществлена подготовка документации по планировке территории, не стал участником или победителем торгов, либо администрация района отказалась от проведения торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств, предоставленных администрации района победителем торгов, или из средств бюджета района в случае отказа от проведения торгов. Порядок компенсации указанных затрат определяется муниципальным нормативным правовым актом.

Статья 28. Основные принципы организации застройки на территории поселения

1. Планировочная организация и застройка территории поселения, а также решения транспортной и инженерной инфраструктур поселения должны:

- отвечать требованиям безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности населения;
- обеспечивать защиту от неблагоприятных факторов природной среды;
- ограничивать негативное воздействие хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду;
- обеспечивать эффективное использование природных ресурсов территории с учетом особенностей ее функциональной организации, инженерно-геологических и ландшафтных характеристик.

2. Застройка территории поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ростовской области, схемой территориального планирования Дубовского района, генеральным планом поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории поселения муниципальными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

3. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии, линии застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, линейных объектов и объектов благоустройства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, при наличии градостроительного плана земельного участка и проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

До начала процесса строительства объектов капитального строительства должна осуществляться инженерная подготовка территории и её инженерно-техническое обеспечение.

Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

5. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик обязан обеспечить выполнение исполнительной съемки построенного объекта капитального строительства, объекта инженерно-транспортной инфраструктуры и обеспечить её безвозмездную передачу в орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

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

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

7. Снос объектов капитального строительства необходимо производить в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством,

законодательством об охране природы и культурного наследия и условии выполнения обязательств обременения земельных участков (при их наличии).

Статья 29. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – строительное изменение объекта капитального строительства) на территории поселения обладают физические и юридические лица, являющиеся правообладателями объектов капитального строительства и земельных участков, на которых расположены эти объекты капитального строительства.

Статья 30. 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.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте 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.

5. Разработка проектной документации осуществляется на основании задания согласованного с органом местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности, с учетом результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка, в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства.

Статья 31. Экспертиза и утверждение проектной документации

1. Экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в статье 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится в соответствии с действующим законодательством уполномоченным органом исполнительной власти автономного округа или подведомственным ему государственным учреждением.

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 застройщиком или заказчиком.

Статья 32. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях осуществления строительства (реконструкции) объекта капитального строительства застройщику необходимо получить соответствующее разрешение.

Для строительства индивидуального жилого дома застройщику необходимо получить:

- уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке,

- уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 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;

- 6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законодательством Ростовской области о

градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3. Разрешение на строительство выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

5. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

6. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

7. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

8. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности в случае прекращения права собственности застройщика на земельный участок.

Статья 33. Строительный контроль и Государственный строительный надзор

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства (реконструкции) на

основании договора строительный контроль проводится также застройщиком (заказчиком) либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом.

3. Государственный строительный надзор при строительстве объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

Статья 34. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков и объектов капитального строительства реализации государственных, муниципальных нужд

1. Принятие решения об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков и объектов капитального строительства для реализации государственных и муниципальных нужд проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ростовской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами поселения.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков и объектов капитального строительства для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном с учетом настоящих Правил порядке (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе.

3. Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных документах территориального планирования;
- доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

4. Муниципальными нуждами, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков и объектов капитального строительства, являются необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения/водоотведения муниципального значения;
- б) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения.

5. Решение об изъятии, резервировании земельных участков и объектов капитального строительства может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов на них расположенных в установленном законом порядке.

6. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства органом, принявшим решение об изъятии, должны быть письменно уведомлены об этом не позднее, чем за год до предстоящего изъятия.

Статья 35. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок подготовки решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется действующим земельным законодательством Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной

деятельности Ростовской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами поселения.

2. Основанием для принятия решения о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

- документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);
- проектов планировки и проектов межевания, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

- собственники земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Принимаемый акт о резервировании должен содержать:

- обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

- подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускается изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в соответствии с законодательством;
- обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;
- карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;
- перечень земельных участков и объектов капитального строительства, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц – правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Акт о резервировании должен предусматривать:

- срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;
- выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
- компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

Статья 36. Условия установления публичных сервитутов

1. Администрация муниципального образования имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты – ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных

сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется действующим гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами поселения.

Статья 37. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов вправе производить наружный и внутренний осмотр земельных участков и объектов капитального строительства, получать от правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 38. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки

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

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Глава 7. Виды территориальных зон, перечень зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования

Статья 39. Порядок установления территориальных зон

1. Градостроительное зонирование территории поселения осуществляется в соответствии с Генеральным планом поселения, на основе комплексного анализа всех характеристик и особенностей территории поселения.

2. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил устанавливаются:

- 1) территориальные зоны;
- 2) зоны с особыми условиями использования территорий:
 - а) санитарно-защитные зоны;
 - б) санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций;
 - в) охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций;
 - г) охранный зона особо охраняемых природных территорий;
 - д) зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
 - е) Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);
 - ж) защитные зоны объектов культурного наследия;
 - з) водоохранная зона;
 - и) зоны затопления и подтопления;
 - к) зоны охраняемых объектов;
 - л) иные зоны с особыми условиями использования.

3. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования, градостроительные регламенты к ним устанавливаются индивидуально, с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 3) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом поселения;
- 4) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 5) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом, отражающим ее принадлежность к одному из видов территориальных зон.

5. Границы территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только к одной территориальной зоне. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

6. После вступления в силу настоящих Правил объединение, перераспределение и выдел земельных участков, а также строительство или реконструкция объектов капитального строительства на их территории осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и могут не совпадать с границами территориальных зон.

8. Землепользование и застройка территориальных зон поселения, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

Статья 40. Виды территориальных зон

1. Виды территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования:

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

ОД-1 Зона общественно-деловой застройки;

ОД-2 Зона учебно-образовательного назначения;

ОД-3 Зона объектов здравоохранения;

И Зона инженерной инфраструктуры;

Т-2 Зона улично-дорожной сети;

Р-1 Рекреационная зона;

Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования;

Р-3 Зона размещения объектов отдыха, и туризма, санаторно-курортного лечения;

СН-1 Зона ритуального назначения;

СН-3 Зона озелененных территорий специального назначения;

ПЛ Зона природного ландшафта.

2. Органом местного самоуправления, в установленном настоящими Правилами порядке, могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. На карте градостроительного зонирования территории поселения выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по

видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Землепользование и застройка территориальных зон поселения, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

4. В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

- а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон;
- б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

5. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требований о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенных земельных участков и объектов капитального строительства.

6. После вступления в силу настоящих Правил раздел, объединение, перераспределение и выдел земельных участков, а также строительство или реконструкции объектов капитального строительства на их территории осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

7. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы таких земельных участков осуществляется в соответствии с действующим градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации.

8. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков

(за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 41. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды, возможности и рациональности ее изменения.

Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Градостроительные регламенты описаны в составе карты градостроительного зонирования и являются её неотъемлемой частью.

2. В описание градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны включаются:

1) основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) параметры (минимальные и/или максимальные) разрешенного использования;

3) особые условия реализации регламента.

3. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с градостроительными регламентами, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все объекты градостроительных отношений, расположенные в одной и той же территориальной зоне.

4. Действие градостроительных регламентов 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 вновь 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 Ростовской области или

уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в главе 9 настоящих Правил.

9. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам;
- 2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок, объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- 3) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда земельный участок, объект капитального строительства расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- 4) иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

10. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – ВРИ) включает:

- 1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые соответствуют условиям

соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов строительных норм и стандартов безопасности (далее - СНиП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

11. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования (часть II Правил), устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

12. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельного участка и объекта капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

13. Порядок действий по реализации указанного права устанавливается действующим законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами поселения.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности земельных участков и объектов

капитального строительства. В этих случаях необходимо разрешение на строительство;

2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства направляет уведомление о намерении изменить вид использования в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности поселения, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований. Порядок действий в указанных случаях определяется нормативным правовым актом поселения;

3) правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию.

14. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные частью III настоящих Правил являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и могут быть разрешены процедурой специального согласования, при условии предварительного внесения, в установленном порядке, соответствующих изменений в настоящие Правила, в части включения такого вида использования земельных участков и объектов капитального строительства в существующий перечень видов использования соответствующей территориальной зоны.

15. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- минимальная площадь земельного участка;
- максимальное или минимальное количество этажей или/и максимальная или минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений;
- максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка;
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка;
- минимальная доля озеленения земельного участка.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

16. В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения земельных участков и объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования.

17. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

18. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений),

объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

19. Суммарная общая площадь объектов капитального строительства (помещений) вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50 % общей площади всех объектов капитального строительства, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящееся к ним озеленение, машино-места и иные необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации элементы инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

20. Границы зон распространения градостроительных ограничений могут не совпадать с границами территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства допускается при условии соблюдения указанных градостроительных ограничений.

21. Соблюдение градостроительных регламентов является обязательным для всех субъектов градостроительных отношений.

Статья 42. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту территориальных зон

1. Земельные участки и объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

2) их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства не соответствуют утвержденным проектируемым красным линиям в случае, если их границы выходят за пределы проектируемой красной линии.

3. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом устанавливается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Реконструкция, расширение и капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов капитального строительства, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами и проектируемыми красными линиями.

6. В случае, если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 43. Минимальная площадь земельного участка

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

Статья 44. Минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков

1. Общие требования к минимальным отступам объектов капитального строительства от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

3. Для дошкольных образовательных учреждений, учебных помещений общеобразовательных школ, школ-интернатов, других учреждений образования, лечебно-профилактических, санаторно-оздоровительных учреждений, учреждений социального обеспечения, имеющих юго-западную и западную ориентации световых проемов должны предусматриваться меры по ограничению избыточного теплового воздействия инсоляции.

Защита от перегрева должна быть предусмотрена не менее чем для половины игровых площадок, мест размещения игровых и спортивных снарядов и устройств, мест отдыха населения.

Ограничение избыточного теплового воздействия инсоляции помещений и территорий в жаркое время года должно обеспечиваться соответствующей планировкой и ориентацией зданий, благоустройством территорий, а при невозможности обеспечения солнцезащиты помещений ориентацией необходимо предусматривать конструктивные и технические средства солнцезащиты.

Меры по ограничению избыточного теплового воздействия инсоляции не должны приводить к нарушению норм естественного освещения помещений.

4. Здания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органом местного самоуправления уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Статья 45. Максимальные выступы за красную линию зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 метров.

Статья 46. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена настоящими Правилами с учетом:

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

2. Требования в части максимальной высоты зданий, строений, сооружений, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны,

вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метра.

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

4. Местоположение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений подлежит уточнению в составе документации по планировке территории. При этом локальные увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений могут располагаться по фронту застройки квартала, на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала.

Статья 47. Минимальная доля озелененной территории

1. К озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены и не используются (не предназначены для использования) под проезжую часть, парковку или тротуар и при этом покрыты зелеными насаждениями (цветники, газоны, кустарник, высокоствольные растения и т.п.), водоемами, пляжами, детскими и спортивными площадками.

2. Озелененная территория может быть оборудована следующими объектами:

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

Площадь, занимаемая указанными объектами не должна превышать 50 % площади озелененной территории.

3. При совмещении на одном земельном участке видов использования с различными требованиями к озеленению, минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорционально общей площади зданий или помещений разного назначения.

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

5. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон, за исключением перечисленных в пункте 4 настоящей статьи, приведена в таблице 1.

Таблица 1 – Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1.	Многоквартирные жилые дома*	23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2.	Сады, скверы, бульвары	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 85% - при площади от 5 до 20 га; 80% - при площади свыше 20 га
3.	Парки	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 80% - при площади от 5 до 20 га; 70% - при площади свыше 20 га
4.	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков	0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га

5.	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60% территории земельного участка
6.	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	50% территории земельного участка
7.	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
8.	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта	15% территории земельного участка
9.	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта	Не устанавливаются

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

Статья 48. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта может предусматривать:

- хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);
- хранение в гаражах - стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества);
- временное хранение на открытых охраняемых и не охраняемых стоянках.

2. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются:

- из расчета 30 кв.м на 1 автомобиль (с учетом проездов);
- при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 18,0 кв.м на автомобиль.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на отведенном земельном участке или на стоянках-спутниках, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. При проектировании стоянок-спутников предусматривается их удаленность:

- для жилых домов в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий – в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;
- для прочих – на примыкающих земельных участках.

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

5. Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 2.

Таблица 2 – Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1.	Индивидуальные жилые дома	1 машино-место на земельный участок
2.	Многоквартирные дома	1 машино-место на 80 кв.м общей площади жилого дома
3.	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 5 работников
4.	Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
5.	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
6.	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
7.	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги, базы отдыха)	1 машино-место на 1 гостиничный номер

Статья 49. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках

1. Площадь мест на погрузочно-разгрузочной площадках определяется из расчета 60 кв.м на одно место.

2. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1500 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв.м общей площади объектов для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства.

Статья 50. Максимальная высота ограждений земельных участков

1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки.

2. Ограждения вдоль транспортных магистралей должны быть согласованы.

3. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

- вдоль транспортных магистралей – 2,0 метра;
- вдоль улиц и проездов – 1,8 метра;
- между соседними участками застройки – 1,8 метров без согласования

со смежными землепользователями. Более 1,8 метров по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метров может быть превышена при условии, что это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

Статья 51. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	600	1200	3	3 / 14	50	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений до границы соседнего участка должны быть не менее: - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек – 1 м Максимальная высота ограждений земельных участков - 1,8 м (при условии соблюдения просматриваемости высоты более 0,5 м)
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	600	1200	3	3 / 14	50	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений до границы соседнего участка должны быть не менее: - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек – 1 м Максимальная высота ограждений земельных участков - 1,8 м (при условии соблюдения)

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
									просматриваемости высоты более 0,5 м)
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	100	1200	3	3 / 14	50	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений до границы соседнего участка должны быть не менее: - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек – 1 м Максимальная высота ограждений земельных участков - 1,8 м (при условии соблюдения просматриваемости высоты более 0,5 м)
4.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных	2.3	600	1200	3	3 / 14	50	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений до границы соседнего участка должны быть не менее: - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек – 1 м Максимальная высота ограждений земельных участков - 1,8 м (при условии соблюдения просматриваемости высоты более 0,5 м)

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха							
5.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	30	60	Не установлены	1 / 4,5	Не установлены	Не установлены
6.	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не установлены	Не установлены	1	1 / 5	Не установлены	Не установлены
7.	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных	8.3	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий							
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	Не установлены	200	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
2.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	30	60	Не уста- новлены	1 / 4,5	Не уста- новлены	Не установлены
3.	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не уста- нов- лены	Не уста- нов- лены	1	1 / 5	Не уста- новлены	Не установлены
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	Не уста- нов- лены	Не уста- нов- лены	1	2 / 12	Не уста- новлены	Не установлены

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
2.	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Не установлены	200	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
4.	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
5.	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
6.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
7.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
8.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
9.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
10.	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены

Статья 52. Зона общественно-деловой застройки (ОД-1)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
2.	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
3.	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
4.	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
5.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
6.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
9.	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
10.	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
11.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
12.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
13.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
14.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Не уста- нов- лены	Не уста- нов- лены	1	2 / 12	Не уста- новлены	Не установлены
15.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	Не уста- нов- лены	Не уста- нов- лены	1	2 / 12	Не уста- новлены	Не установлены
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не уста- нов- лены	Не уста- нов- лены	1	2 / 12	Не уста- новлены	Не установлены
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Не уста- нов- лены	Не уста- нов- лены	Не уста- новлены	Не уста- новлены	Не уста- новлены	Не установлены

Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	50	Встроенные и (или) пристроенные здания (помещения)
2.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Не установлены	Не установлены	Не установлены	1 / 5	Не установлены	Не установлены

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 53. Зона учебно-образовательного назначения (ОД-2)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	Не установлен	Не установлен	1	3 / 15	50	Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20 % Минимальный процент озеленения – 30 %
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2	Не установлен	Не установлен	1	3 / 15	50	Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20 % Минимальный процент озеленения – 30 %

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	Не установлены	Не установлены	1	3 / 15	50	Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20 % Минимальный процент озеленения – 30 %
4.	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2	Не установлены	Не установлены	1	3 / 15	50	Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20 % Минимальный процент озеленения – 30 %
5.	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения	3.9.3	Не установлены	Не установлены	1	3 / 15	50	Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20 % Минимальный процент озеленения – 30 %

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира							
6.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Не уста- нов- лены	Не уста- нов- лены	1	3 / 15	50	Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20 % Минимальный процент озеленения – 30 %
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не уста- нов- лены	Не уста- нов- лены	1	2 / 12	Не уста- новлены	Не установлены
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Не уста- нов- лены	Не уста- нов- лены	Не уста- новлены	Не уста- новлены	Не уста- новлены	Не установлены

Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 54. Зона объектов здравоохранения (ОД-3)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Не установлены	Не установлены	1	3 / 15	40	Не установлены
2.	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в	3.4.2	Не установлены	Не установлены	1	3 / 15	40	Не установлены

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации			нов-лены				
3.	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3	Не установлен	Не установлен	1	3 / 15	40	Не установлены
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Не установлен	Не установлен	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Макс. процент застройки	Макс. этажность и (или) высота (м)	Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	3.1	Не установлен	Не установлен	Не установлены	2 / 12	1	Не установлены

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

		разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2							
2.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Не установлены	Не установлены	Не установлены	1 / 5	Не установлены	Не установлены

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 55. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не установлены	Не установлены	1	1 / 5	Не установлены	Не установлены

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
3.	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	Не установлены	Не установлены	1	Не установлены	Не установлены	Не установлены
4.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Не установлены	Не установлены	1	Не установлены	Не установлены	Не установлены
5.	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	В соответствии с режимом зон с особыми условиями использования территорий

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
6.	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 56. Зона улично-дорожной сети (Т-2)**Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
2.	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
3.	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 57. Рекреационная зона (Р-1)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
2.	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
3.	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	Не установлен	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
4.	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
2.	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
3.	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

Статья 58. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-2)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 59. Зона размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения (Р-3)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на	2.4	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования							
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
3.	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
4.	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены
5.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Не установлены	Не установлены	1	1 / 5	Не установлены	Не установлены
6.	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	Не установлены	Не установлены	1	1 / 5	Не установлены	Не установлены

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
7.	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
8.	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
9.	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не установлены	Не установлены	1	2 / 12	Не установлены	Не установлены

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
11.	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
12.	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
13.	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 60. Зона ритуального назначения (СН-1)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
2.	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	Не установлены	Не установлены	1	Не установлены	Не установлены	Не установлены
2.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 61. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-3)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание	3.1	Не установлены	Не установлены	Не установлены	2 / 12	1	Не установлены

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2			нов- лены				
2.	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Не уста- нов- лены	Не уста- нов- лены	Не уста- новлены	Не уста- новлены	Не уста- новлены	В соответствии с режимом зон с особыми условиями использования территорий
3.	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	Не уста- нов- лены	Не уста- нов- лены	Не уста- новлены	Не уста- новлены	Не уста- новлены	Не установлены
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Не уста- нов- лены	Не уста- нов- лены	Не уста- новлены	Не уста- новлены	Не уста- новлены	Не установлены

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 62. Зона природного ландшафта (ПЛ)**Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
1.	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
2.	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
3.	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
4.	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
					нов- лены				
5.	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	Не уста- нов- лены	Не уста- нов- лены	Не уста- новлены	Не уста- новлены	Не уста- новлены	Не установлены
6.	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	Не уста- нов- лены	Не уста- нов- лены	Не уста- новлены	Не уста- новлены	Не уста- новлены	Не установлены
7.	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений,	11.3	Не уста- нов- лены	Не уста- нов- лены	Не уста- новлены	Не уста- новлены	Не уста- новлены	Не установлены

Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения (корректировка)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мин. отступы от границ земельного участка (м)	Макс. этажность и (или) высота (м)	Макс. процент застройки	Иные параметры разрешенного строительства
				Мин.	Макс.				
		рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)							
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	Не установлен	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
9.	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством

Статья 63. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий поселения

1. В составе графических материалов Правил отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. На соответствующей карте указанные зоны отображены в информационных целях на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. На территории сельского поселения могут быть установлены и действовать иные зоны с особыми условиями использования территорий, не отображенные на соответствующей карте в составе графических материалов Правил.

2. В соответствии с законодательством Российской Федерации на соответствующей карте в составе Правил могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

2.1. Санитарно-защитные зоны:

Вид зоны	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее - СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1, пункт 2.9 СП 42.13330.2011, "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка

	городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820) (далее - СП 42.13330.2011), пункт 8.20
--	--

2.2. Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункты 2.6, 2.7, 2.8, 6.3 СП 42.13330.2011, пункт 8.21
Минимальные расстояния от оси нефтепроводов и нефтепродуктопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	

2.3. Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранный зона железнодорожных путей	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог"; приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126 "Об утверждении Норм отвода земельных

	участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог"
Охранная зона внеуличного транспорта	СП 120.13330.2012 "Свод правил. Метрополитены. Актуализированная редакция СНиП 32-02-2003" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 № 264)
Охранная зона нефтепроводов и нефтепродуктопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 № 9) (утв. заместителем министра топлива и энергетики 29.04.1992) (в ред. постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 № 61) (далее - Правила охраны магистральных трубопроводов)
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей	Правила охраны магистральных трубопроводов, постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

Охранная зона гидроэнергетических объектов	Постановление Правительства РФ от 06.09.2012 № 884 "Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов"
Охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"
Охранная зона канализационных сетей и сооружений	Размеры устанавливают представительные органы местного самоуправления

2.4. Охранная зона особо охраняемых природных территорий:

Вид зоны	Основание
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", статья 2, пункт 10; постановление Правительства РФ от 19.02.2015 N 138 "Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон"

2.5. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

Вид зоны	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" (введены в

Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10)
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Санитарно-защитная полоса водоводов	

2.6. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры):

Вид зоны	Основание
Охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статья 34; постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации"
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
Зона охраняемого природного ландшафта	

2.7. Защитные зоны объектов культурного наследия:

Вид зоны	Основание
Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках

	истории и культуры) народов Российской Федерации", статья 34.1
--	--

2.8. Водоохранная зона:

Вид зоны	Основание
Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов"

2.9. Зоны затопления и подтопления:

Вид зоны	Основание
Зона затопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 N 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления"
Зона подтопления	

2.10. Зоны охраняемых объектов:

Вид зоны	Основание
Запретная зона	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов"
Зона охраняемого военного объекта	
Охранная зона военного объекта	

	объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны"
Зона охраняемого объекта	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 № 384 "Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон", предложения по установлению особых условий использования территорий зон охраняемого объекта указаны в статье 26.1 Правил

2.11. Иные зоны с особыми условиями использования:

Вид зоны	Основание
Придорожная полоса	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", статья 26; приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения"
Приаэродромная территория	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации"

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.