

**БОРОВСКАЯ ПОСЕЛКОВАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

« 25 » декабря 2013 г. № 439

п. Боровский

Тюменского муниципального района

О назначении публичных слушаний по проекту решения Боровской поселковой Думы «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Боровского сельского поселения, Тюменского муниципального района Тюменской области»

В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст. 30-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования поселок Боровский, утверждённого решением Боровской поселковой Думы от 17.06.2005 № 59, на основании рекомендаций комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки сельских поселений Тюменского муниципального района по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Боровского сельского поселения от 17.12.0213 г., Боровская поселковая Дума РЕШИЛА:

1. Назначить публичные слушания по проекту решения Боровской поселковой Думы «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Боровского сельского поселения, Тюменского муниципального района Тюменской области» согласно приложению № 1.

2. Определить:

- дату проведения публичных слушаний: 06.03.2014 года;

- время проведения публичных слушаний: с 17:30 ч. до 18:30 ч. местного времени;

- место проведения публичных слушаний: Тюменская область, Тюменский район, п. Боровский, ул. Октябрьская, д. 3, зрительный зал МАУ Дворец культуры «Боровский».

3. Установить, что участниками публичных слушаний являются жители муниципального образования поселок Боровский, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования, иные лица, интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Боровского сельского поселения Тюменского муниципального района Тюменской области.

4. Определить организатором проведения публичных слушаний администрацию муниципального образования поселок Боровский.

5. Материалы по проекту решения Боровской поселковой Думы «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Боровского сельского поселения, Тюменского муниципального района Тюменской области» опубликовать в газете «Боровские вести» и разместить на официальном сайте муниципального образования посёлок Боровский в информационно-коммуникационной сети интернет (www.borovskiy-adm.ru).

6. Ознакомление с материалами по проекту решения Боровской поселковой Думы «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Боровского сельского поселения, Тюменского муниципального района Тюменской области» осуществляется в администрации муниципального образования посёлок Боровский по адресу Тюменская область, Тюменский район, п. Боровский, ул. Островского, д. 33. каб. № 10, в рабочие дни с 25.12.2013 г. по 06.03.2014 г. с 09:00 до 16:00 местного времени (обеденный перерыв с 12:00 до 13:00) и на официальном сайте муниципального образования посёлок Боровский в информационно-коммуникационной сети интернет (www.borovskiy-adm.ru).

7. Установить:

- место приема предложений и замечания: Тюменская область, Тюменский район, ул. Островского, д. 33. каб. № 3;

- срок приема предложений и замечаний: с момента опубликования настоящего решения в рабочие дни до 06.03.2014 г., включительно (в соответствии с графиком работы администрации муниципального образования поселок Боровский).

8. Создать комиссию по проведению публичных слушаний по проекту решения Боровской поселковой Думы «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Боровского сельского поселения, Тюменского муниципального района Тюменской области», в составе, согласно приложению № 2.

9. Заключение о результатах проведения публичных слушаний по проекту решения Боровской поселковой Думы «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Боровского сельского поселения, Тюменского муниципального района Тюменской области» опубликовать в газете «Боровские вести» и разместить на официальном сайте муниципального образования посёлок Боровский в информационно-коммуникационной сети интернет (www.borovskiy-adm.ru).

10. Опубликовать настоящее решение в газете «Боровские вести», обнародовать посредствам размещения на информационных стендах в местах, установленных администрацией муниципального образования поселок Боровский и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования посёлок Боровский в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (www.borovskiy-adm.ru).

11. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

12. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Боровской поселковой Думы по благоустройству и жизнеобеспечению.

Председатель Думы С.В.Лейс

Приложение № 1

к решению Боровской поселковой Думы

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2013 г. № \_\_\_\_\_\_



**БОРОВСКАЯ ПОСЕЛКОВАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

« » 2014г. №

п. Боровский

Тюменского муниципального района

О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Боровского сельского поселения, Тюменского муниципального района Тюменской области

В соответствии со ст. 28 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, ст.ст. 30-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования поселок Боровский, утверждённого решением Боровской поселковой Думы от 17.06.2005 № 59, генеральным планом муниципального образования поселок Боровский утвержденным решение Боровской поселковой Думы от 30.01.2013 № 307, заключением по результатам проведения публичных слушаний по утверждению Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Боровский от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г., Боровская поселковая Дума РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Решение Боровской поселковой Думы от 16.04.2009 № 29 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселка Боровский» (далее по тексту – Решение):

1.1. В наименование Решения слова «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселка Боровский» заменить на слова «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Боровский»;

1.2. Пункт 1 Решения изложить в редакции следующего содержания:

«1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Боровский Тюменского муниципального района Тюменской области»

2. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Боровского сельского поселения Тюменского муниципального района Тюменской области, утвержденные решением Боровской поселковой Думы от 16.04.2009 № 29 (с изменениями от 27.02.2013 г., 28.08.2013 г.) (далее по тексту – Правила) следующие изменения и дополнения:

2.1. Титульный лист Правил изложить в редакции следующего содержания:

«Утвержден:

Решением Боровской поселковой Думы

от 16.04.2009 № 29

Председатель Боровской поселковой Думы

Муниципального образования поселок Боровский Тюменского района Тюменской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Лейс

С изменениями и дополнениями внесенными решениями Боровской поселковой Думы от 27.02.2013 № 315, от 28.08.2013 № 376, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

Правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Боровский Тюменского муниципального района Тюменской области

п. Боровский, 2014 г.»

2.2. Содержание Правил изложить в редакции следующего содержания:

«Содержание

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений……………………………………………………………4

Глава 1. Общие положения Правил………………………………..………..4

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах………………..4

Статья 2. Правовой статус и Сфера применения настоящих Правил….8

Статья 3. Назначение и содержание Правил……………………….……….8

Статья 4. Применение настоящих Правил ……………………………..…10

Глава 2. Полномочия, осуществляемые органами местного самоуправления в сфере действия Правил…………………………………......10

Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений……….10

Статья 6. Полномочия Боровской поселковой Думы в области регулирования землепользования и застройки………………………………….11

Статья 7. Полномочия Администрации муниципального образования поселок Боровский в области регулирования землепользования и застройки………………………………………………………………………………..11

Статья 8. Полномочия Главы Администрации муниципального образования посёлок Боровский в области регулирования землепользования и застройки………………………………………………………………………..……11

Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования посёлок Боровский…………………………………………………………………………….…12

Глава 3. Порядок назначения, организации и проведения публичных слушаний…………………..……………………………………………………………13

Статья 10. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки……………………………….………………….....13

Статья 11. Порядок проведения публичных слушаний………………….14

Статья 12. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и проекту внесения в них изменений………………………………….……………16

Статья 13. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства…………………….……16

Статья 14. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории……......................................................................................................17

Статья 15. Финансирование публичных слушаний………………………17

Глава 4. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства........................................................................................................17

Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства………………………………..17

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства………………………………………………………….18

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства……………………..………………………19

Глава 5. Порядок внесения изменений в Правила……………………….20

Статья 19. Основания для внесения изменений в Правила……………20

Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила…………………….20

Глава 6. Порядок подготовки документации по планировке территории……………………………………………………………………………...22

Статья 21. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения……………………………………………………………..…22

Статья 22. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории………………………………………………….…………...24

Статья 23. Рассмотрение предложений физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории……………………………………….……………………………………..24

Статья 24. Порядок подготовки документации по планировке территории……………………………………………………………………………...24

Статья 25. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков………………………………………………..………………………………...25

Часть II. Градостроительное зонирование……………………………..…..27

Глава 7. Карты градостроительного зонирования…………………………27

Статья 26. Карта градостроительного зонирования муниципального образования поселок Боровский…………………………………………………..26

Статья 27. Карта градостроительного зонирования поселка Боровский…………………………………………………………………………..….27

Часть III. Градостроительные регламенты…………….…………………..28

Глава 8. Градостроительные регламенты…………………………………28

Статья 28. Виды территориальных зон…………………………………….28

Статья 29. Градостроительный регламент………………………………...29

Статья 30. Общие требования использования земельных участков и объектов капительного строительства…………………………..………………..30

Статья 31. Градостроительный регламент. Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 1)………………………………………………………………………31

Статья 32. Градостроительный регламент. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖЗ 2)………………………………………...35

Статья 33. Градостроительный регламент. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖЗ 3)……………………………………....37

Статья 34. Градостроительный регламент. Общественно-деловая зона (ОД 1)……………………………………………………………………………………41

Статья 35. Градостроительный регламент. Общественно-деловая зона (ОД 2)………………………………………………………………………………………45

Статья 36. Градостроительный регламент. Зона промышленных объектов (П)……………………………………………………………………………..47

Статья 37. Градостроительный регламент. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)…………………………………………………50

Статья 38. Градостроительный регламент. Зона природного ландшафта (Р 1)………………………………………………………………………………………52

Статья 39. Градостроительный регламент. Зона объектов спорта и туризма (Р 7)……………………………………………………………………………54

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 1)…………………………………………………………………..57

Статья 41. Градостроительный регламент. Зона садово-огородных товариществ (СХ 2)…………………………………………………………………..59

Статья 42. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования (СХ 3)…………………………………..62

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения (СН)………………………………………………..……………………..64

Статья 44. Зоны, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются и не распространяются………………………………………..66

Глава 9.Заключительные основы Правил………………………………..66

Статья 45. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки……………………….……………….66

Статья 46. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации………………………..……………………….67

Статья 47. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям…………………………………………………………………….67

Статья 48. Ответственность за нарушение настоящих Правил………67»

2.3. Часть I Правил изложить в редакции следующего содержания:

«Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений

Глава 1. Общие положения Правил

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

- автостоянка - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей;

- арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

- блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования: улицу, проезд;

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

- водоохранная зона – территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

- временное сооружение (объект) – отдельное нежилое здание, строение или сооружение, установка которого не требует производства земляных и строительно-монтажных работ и при перемещении которого не причиняется несоразмерный его назначению ущерб, а также специально возводимое или приспосабливаемое на период строительства здание или сооружение, необходимое для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников;

- вспомогательные виды разрешенного использования – дополнительные по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленным настоящими Правилами;

- высота ограждения – расстояние по вертикали, измеряемое от планировочной отметки земли до наиболее высокой точки ограждения.

- генеральный план поселения – основной документ, регламентирующий территориальное и градостроительное планирование развития территории поселения;

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

- градостроительная документация – документация о территориальном планировании территорий муниципальных образований, населенного пункта (схема территориального планирования муниципального района, генеральный план, документация по планировке территории);

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

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

- градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительств;

- документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков;

- земельный участок – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке. Формирование земельного участка – индивидуализация земельного участка путем установления границ, разрешенного использования, технических условий подключения улучшений к сетям инженерно-технического обслуживания;

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

- индивидуальный жилой дом – изолированный жилой дом, который имеет выход на земельный участок или сопряженную с ним территорию;

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

- коэффициент плотности застройки или коэффициент строительного использования земельного участка – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

- количество этажей – все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

Настоящими Правилами может устанавливаться предельная (максимальная и/или минимальная) этажность (предельное количество надземных этажей) для соответствующих территориальных зон. Используемое в градостроительных регламентах понятие "количество этажей" относится к понятию "этажность".

- личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции. Вид деятельности осуществляемый на земельном участке предоставленным и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства;

- малоэтажная жилая застройка - жилая застройка многоквартирными жилыми домами этажностью до 3 этажей (включительно);

- минимальный отступ от границы земельного участка – минимальное расстояние между границей земельного участка и зданием, сооружением, включая подземные части здания, сооружения. В случае пересечения земельного участка красной линией указанное минимальное расстояние измеряется от красной линии, в иных случаях - от границы земельного участка;

- многоквартирный жилой дом – жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения (лестничные клетки, коридоры, галереи, подвалы и т.д.) и инженерные системы;

- многоэтажная жилая застройка - жилая застройка многоквартирными жилыми домами этажностью от 5 этажей, 5 этаж (включительно);

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

- ограничения в использовании земельных участков – нормы и нормативы, регулирующие размещение объектов капитального строительства, элементов благоустройства на участке с целью создания компактных условий проживания, высоту строений, сооружений, иных конструкций с целью сохранения архитектурно-планировочной среды, и иное, необходимое для целей улучшения качества жизни граждан и не противоречащее санитарно-защитным нормам и другим регламентирующим актам;

- основные виды разрешенного использования земельных участков – виды, которые устанавливаются по преимущественно распространенному на территории зоны видам функционального использования земельных участков. При землепользовании и застройке участков объектами, соответствующим основным видам, дополнительных согласований не требуется;

- отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами отступление от градостроительного регламента, для конкретного земельного участка, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки;

- планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

- прибрежная защитная полоса – часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

- придомовая территория – часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;

- приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него;

- процент застройки участка – элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

- публичные слушания – форма непосредственного участия населения в осуществлении местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов и вопросов в сфере градостроительной деятельности, планируемой к проведению на территории муниципального образования поселок Боровский;

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

- разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

- разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

- реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

- санитарно-защитная зона – территория между границами промышленной площадки и территорией жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками;

- среднеэтажная жилая застройка – жилая застройка многоквартирными зданиями этажностью от 3 этажей до 5 этажей;

- строения и сооружения вспомогательного использования – любые постройки, за исключением основного здания, которые предназначены для обслуживания основного здания либо имеют вспомогательный характер (в том числе дворовые сооружения, бани, сараи, навесы и другие);

- территориальная зона – часть территории, замкнутая границей, применительно к которой и, соответственно, ко всем земельным участкам и улучшениям, расположенным на них, устанавливается единые градостроительные или иные регламенты разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные, условно разрешенные) и ограничения в использовании земельных участков;

- территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 35 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

- хозяйственные постройки – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

- этажность здания – все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Статья 2. Правовой статус и Сфера применения настоящих Правил

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования посёлок Боровский (далее – Правила) являются нормативно-правовым актом муниципального образования посёлок Боровский, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Тюменской области и муниципального образования посёлок Боровский.

2. Правила подлежат применению на территории муниципального образования посёлок Боровский в административных границах.

3. Правила обязательны для исполнения всеми субъектами, осуществляющими градостроительную деятельность на территории муниципального образования посёлок Боровский.

Статья 3. Назначение и содержание Правил

1. Правила определяют компетенцию органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования посёлок Боровский в сфере землепользования и застройки, устанавливают права и обязанности участников отношений по использованию земельных участков, по осуществлению застройки территории муниципального образования посёлок Боровский.

2. Правила в соответствии с Градостроительным и Земельным Кодексами Российской Федерации вводят в муниципальном образовании посёлок Боровский систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны, с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

3. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для устойчивого развития муниципального образования поселок Боровский, реализации планов и программ развития муниципального образования поселок Боровский, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды;

- создание условий для планировки территории муниципального образования поселок Боровский;

- обеспечение прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения на земельные участки и объекты капитального строительства;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа юридических и физических лиц к информации, их участия в принятии решений по вопросам поселкового развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;

- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

- защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

- контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

4. Система регулирования землепользования и застройки регламентирует деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления сельского поселения, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- по градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

- по установлению, изменению, фиксации границ земель общего пользования и их использованию;

- по проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

- по контролю за использованием земельных участков, а также за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства, применению санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

- по организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки;

- по подготовке документации по планировке территории;

- по внесению изменений в настоящие Правила.

Статья 4. Применение настоящих Правил

1. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами муниципального образования поселок Боровский по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования посёлок Боровский.

Глава 2. Полномочия, осуществляемые органами местного самоуправления в сфере действия Правил

Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений являются территория муниципального образования, части территорий муниципального образования, территории населенного пункта, части территорий населенного пункта, спланированные и сформированные земельные участки, создаваемые и реконструируемые (преобразуемые) объекты недвижимости.

2. Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

Статья 6. Полномочия Боровской поселковой Думы в области регулирования землепользования и застройки

1. К полномочиям Боровской поселковой Думы в области регулирования землепользования и застройки относится:

1) определение состава, порядка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования поселок Боровский, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования поселок Боровский;

2) утверждение правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Боровский;

3) внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Боровский, в том числе в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной муниципальным правовым актом администрации муниципального образования поселок Боровский;

4) назначение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Боровский и проекту внесения в них изменений;

5) установление предельных (максимальных и минимальных) размеров вновь образуемых земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

6) принятие решения о компенсации определенным категориям физических лиц причиненного им вреда при осуществлении градостроительной деятельности или эксплуатации объектов капитального строительства вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) осуществление иных полномочий, определенных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Тюменской области, Уставом муниципального образования поселок Боровский, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами муниципального образования поселок Боровский.

8) создание совещательных органов для рассмотрения вопросов землепользования и застройки и подготовки рекомендаций по вопросам регулирования землепользования и застройки муниципального образования поселок Боровский, отнесенным к компетенции Боровской поселковой Думы.

Статья 7. Полномочия Администрации муниципального образования поселок Боровский в области регулирования землепользования и застройки

1. К полномочиям Администрация муниципального образования поселок Боровский в области регулирования землепользования и застройки относится:

1) осуществление подготовки, разработки, а также проверки проекта правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Боровский, проверку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Боровский на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;

2) в соответствии с федеральными законами определение использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

3) принятие решения о подготовке документации по планировке территории муниципального образования поселок Боровский;

4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

5) выдача разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) выдача разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

7) осуществление иных полномочий в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Тюменской области, Уставом муниципального образования поселок Боровский, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами муниципального образования поселок Боровский.

8) создание совещательных органов для рассмотрения вопросов землепользования и застройки и подготовки рекомендаций по вопросам регулирования землепользования и застройки муниципального образования поселок Боровский, отнесенным к компетенции Администрации муниципального образования поселок Боровский.

Статья 8. Полномочия Главы Администрации муниципального образования посёлок Боровский в области регулирования землепользования и застройки

1. К полномочиям Главы Администрации муниципального образования посёлок Боровский в области регулирования землепользования и застройки относится:

1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования посёлок Боровский;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования посёлок Боровский;

3) принятие решения о направлении проекта правил землепользования и застройки муниципального образования посёлок Боровский в Боровскую поселковую Думу или об отклонении проекта правил землепользования и застройки муниципального образования посёлок Боровский и о направлении его на доработку;

4) рассмотрение предложения о внесении изменений в настоящие Правила, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила;

5) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) принятие решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия такого договора;

8) принятие решения об утверждении документации по планировке территории муниципального образования посёлок Боровский или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

9) осуществление иных полномочий в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Тюменской области, Уставом муниципального образования посёлок Боровский, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами муниципального образования посёлок Боровский.

Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования посёлок Боровский

1. Комиссия по землепользованию и застройке на территории сельского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации муниципального образования посёлок Боровский, созданным для подготовки решения вопросов в области землепользования и застройки на территории муниципального образования посёлок Боровский.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Тюменской области, органов местного самоуправления Тюменского муниципального района, муниципального образования посёлок Боровский.

3. К полномочиям Комиссии в области землепользования и застройки, относятся:

1) Рассмотрение предложений;

- о внесении изменений в настоящие Правила.

- о представлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- о проектах планировки и проектах межевания.

2) Организация и проведение публичных слушаний.

3) Подготовка заключения по результатам проведения публичных слушаний.

4) Подготовка проектов по вопросам, отнесённых к компетенции Комиссии.

5) Осуществление иных полномочий, отнесенных к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами муниципального образования посёлок Боровский.

4. Состав Комиссии и порядок её деятельности утверждаются правовым актом администрации муниципального образования посёлок Боровский.

5. В случае, когда полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования посёлок Боровский переданы органам местного самоуправления Тюменского муниципального района по соглашению в порядке определенном уставом муниципального образования поселок Боровский, то подготовку проекта правил землепользования и застройки муниципального образования посёлок Боровский осуществляет комиссия администрации Тюменского муниципального района в порядке определенном нормативным правовым актом органа местного самоуправления Тюменского муниципального района.

Глава 3. Порядок назначения, организации и проведения публичных слушаний

Статья 10. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания – форма реализации прав физических и юридических лиц на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления муниципального образования посёлок Боровский посредством проведения собрания для публичного обсуждения проектов нормативных правовых актов поселения и других общественно значимых вопросов.

2. Предметом обсуждения на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:

1) проект правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Боровский, в том числе внесение в них изменений;

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

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

4) проекты планировки территории муниципального образования поселок Боровский;

5) проекты межевания территории муниципального образования поселок Боровский.

3. Инициаторами проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки могут являться Боровская поселковая Дума, Администрация муниципального образования поселок Боровский, органы местного самоуправления Тюменского муниципального района, физические и юридические лица, и иные заинтересованные лица в соответствии с действующим законодательством.

4. Правом участия в публичных слушаниях обладают жители муниципального образования поселок Боровский, достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет, постоянно или преимущественно проживающие в границах территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания, а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками публичных слушаний.

5. Назначение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования поселок Боровский осуществляется Боровской поселковой Думой в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования поселок Боровский и настоящими Правилами.

8. С целью организации и проведения публичных слушаний Комиссия, выполняет следующие мероприятия:

1) осуществляет подготовку проекта правового акта о назначении публичных слушаний;

2) определяет перечень лиц, приглашаемых для выступлений на публичных слушаниях, и организует их выступления на собраниях жителей и в средствах массовой информации;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Боровский, а также, при необходимости, по иным вопросам, подлежащим обсуждению на публичных слушаниях;

4) осуществляет иные мероприятия, необходимые для организации и проведения публичных слушаний.

6. Муниципальный правовой акт о назначении публичных слушаний включает в себя:

1) тему публичных слушаний;

2) дату, время и место проведения публичных слушаний;

3) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;

4) субъект, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;

5) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;

6) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащим обсуждению вопросам;

7) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах их проведения.

7. Решение о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования поселок Боровский в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования поселок Боровский в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течении 5 дней с момента подписания решения о проведении публичных слушаний.

8. С момента опубликования решения о назначении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о дате, времени и месте проведения публичных слушаний, если иное не установлено действующим законодательством.

Статья 11. Порядок проведения публичных слушаний

1. Лица, имеющие право на участие в публичных слушаниях, вправе в срок, определенный муниципальным правовым актом о назначении публичных слушаний, письменно направить свои замечания и предложения по существу подлежащего обсуждению проекта муниципального правового акта (вопроса) в Комиссию.

2. Замечания и предложения участников публичных слушаний подлежат обязательному учету при вынесении заключения о результатах проведения публичных слушаний после проверки их соответствия законодательству Российской Федерации, Тюменской области, муниципальным правовым актам муниципального образования поселок Боровский.

3. В случае если невозможно установить фамилию и (или) имя, и (или) отчество, и (или) место жительства физического лица, или название и (или) организационно-правовую форму юридического лица, представивших замечания и предложения, такие замечания и предложения в протокол не вносятся и Комиссией не рассматривается.

4. Замечания и предложения лиц, не имеющих право на участие в публичных слушаниях, в протокол не вносятся и не рассматриваются.

5. При проведении публичных слушаний осуществляется регистрация участников публичных слушаний.

6. Председатель публичных слушаний перед началом слушаний оглашает вопросы, подлежащие обсуждению, порядок и последовательность проведения публичных слушаний, время, отведенное участникам на выступление, представляет докладчиков, осуществляет иные мероприятия, необходимые для проведения публичных слушаний.

7. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого проекта муниципального правового акта (вопроса).

8. Секретарь публичных слушаний ведет протокол публичных слушаний, в котором отражаются:

1) дата, время и место проведения публичных слушаний;

2) присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);

3) повестка дня публичных слушаний;

4) последовательность проведения публичных слушаний;

5) письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в Комиссию до проведения публичных слушаний;

6) фамилия, имя, отчество докладчика или выступающего участника публичных слушаний, краткое содержание доклада или выступления, предложения и замечания участников публичных слушаний и иные обстоятельства, имеющие существенное значение для составления объективного заключения о результатах проведения публичных слушаний.

9. К протоколу публичных слушаний прилагается список зарегистрированных участников публичных слушаний, а также все письменные замечания и предложения участников публичных слушаний.

10. Итогом проведения публичных слушаний является составление Комиссией заключения о результатах публичных слушаний и его опубликование.

11. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования поселок Боровский в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования поселок Боровский в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 12. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и проекту внесения в них изменений

1. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по проекту внесения в них изменений, назначаются муниципальным правовым актом Боровской поселковой Думы, который принимается в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта от Главы Администрации муниципального образования поселок Боровский.

2. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по внесению в них изменений, организуются и проводятся Комиссией.

3. Участниками публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила, подготовленному применительно к части территории, являются жители муниципального образования поселок Боровский, постоянно или преимущественно проживающие на территории территориальной зоны, для которой изменяется градостроительный регламент, и (или) на территории планировочного района, обозначенного на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, применительно к которым проводятся публичные слушания, а также юридические и физические лица, являющиеся правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах указанной территории.

4. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки или по проекту внесения в них изменений составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта и до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Продолжительность публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила, подготовленному в отношении части территории, при изменении границ территориальных зон, изменении градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны, составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

Статья 13. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства назначаются муниципальным правовым актом Боровской поселковой Думы.

2. Участниками публичных слушаний по вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, могут быть:

1) жители муниципального образования поселок Боровский, постоянно или преимущественно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которым запрашивается данное разрешение;

3) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

4) правообладатели помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

5) в случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Публичные слушания по вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, проводятся в срок не более одного месяца с момента опубликования решения о назначении публичных слушаний.

Статья 14. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. Публичные слушания по проекту планировки территорий и проекту межевания территорий назначаются муниципальным правовым актом Боровской поселковой Думы.

2. Участниками публичных слушаний по проекту планировки территорий и проекту межевания территорий могут быть жители муниципального образования поселок Боровский, постоянно или преимущественно проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, а также иные заинтересованные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Публичные слушания по проекту планировки территорий и проекту межевания территорий проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента опубликования решения о назначении публичных слушаний.

Статья 15. Финансирование публичных слушаний

1. Организация и проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Боровский, в том числе по внесению в них изменений, проектам планировки территорий и межевания территорий финансируется за счет средств бюджета муниципального образования поселок Боровский.

2. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется за счет средств лиц, заинтересованных в предоставлении таких разрешений.

Глава 4. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства намерен изменить основной вид разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предусмотренный Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, если:

1) правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства намерены использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования муниципального образования поселок Боровский (Рис. 1);

2) по решению уполномоченного органа государственной власти или органа местного самоуправления на земельном участке предварительно согласовано место размещения объекта в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования муниципального образования поселок Боровский (Рис. 2).

2. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Назначение и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования поселок Боровский и главой 3 настоящих Правил.

4. Подготовка о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется Комиссией в течение десяти дней со дня проведения публичных слушаний подготавливает заключение о результатах публичных слушаний с рекомендацией о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации муниципального образования поселок Боровский.

5. Глава Администрации муниципального образования поселок Боровский с учетом рекомендаций Комиссии, в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает одно из следующих решений:

1) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

2) решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования поселок Боровский и размещаются на официальном сайте муниципального образования поселок Боровский в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, характеристики которых неблагоприятны для застройки, или размещение объектов в соответствии со схемой планировочной организации не соответствует градостроительному плану земельного участка, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Назначение и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования поселок Боровский и главой 3 настоящих Правил.

4. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется Комиссией в течение десяти дней со дня проведения публичных слушаний.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение десяти дней 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 Администрации муниципального образования поселок Боровский.

6. Глава Администрации муниципального образования поселок Боровский с учетом рекомендаций Комиссии, в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает одно из следующих решений:

1) решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или решение об отказе в предоставлении такого разрешения в течение трех рабочих дней со дня принятия соответствующего решения направляется Администрацией муниципального образования поселок Боровский лицу, подавшему заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 5. Порядок внесения изменений в Правила

Статья 19. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации муниципального образования поселок Боровский вопроса о внесении изменений в Правила являются:

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

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Тюменской 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 территории муниципального образования поселок Боровский;

4) физическими и 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.

Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации муниципального образования поселок Боровский.

3. Глава Администрации муниципального образования поселок Боровский с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется применительно ко всей территории муниципального образования поселок Боровский либо к части территории муниципального образования поселок Боровский.

5. При поступлении предложений об изменении границ отдельных территориальных зон, изменении градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны, Глава Администрации муниципального образования поселок Боровский принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила применительно к части территории, расположенной в границах соответствующего планировочного района, в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

6. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7. Сообщение о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия такого решения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования поселок Боровский и размещается на официальном сайте муниципального образования поселок Боровский в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

8. Для проверки подготовленного проекта Правил, Комиссия направляет данный проект в администрацию муниципального образования поселок Боровский.

9. Администрация муниципального образования поселок Боровский осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, и направляет проект Главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям в Комиссию на доработку.

10. Проверка проекта Правил осуществляется специалистами по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования поселок Боровский.

11. Глава муниципального образования поселок Боровский при получении от Администрации муниципального образования поселок Боровский проекта Правил направляет его в Боровскую поселковую Думу для принятия решения о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. При поступлении решения о проведении публичных слушаний и проекта Правил Боровская поселковая Дума принимает решение о назначении публичных слушаний по такому проекту.

13. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования поселок Боровский и главой 3 настоящих Правил.

14. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Администрации муниципального образования поселок Боровский.

15. Глава администрации муниципального образования поселок Боровский в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и приложений к нему, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимает решение о направлении указанного проекта в Боровскую поселковую Думу или об отклонении проекта и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Боровская поселковая Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения или отклонить проект о внесении изменений в Правила.

17. Решение Боровской поселковой Думы о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования поселок Боровский и размещается на официальном сайте муниципального образования поселок Боровский в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Глава 6. Порядок подготовки документации по планировке территории

Статья 21. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законодательством Тюменской области, настоящими Правилами.

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

- проектов планировки как отдельных документов;

- проектов планировки с проектами межевания в их составе;

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

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

3. Решения о разработке тех или иных видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проект планировки территории разрабатывается в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

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

- границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проект планировки территории с проектами межевания территорий в их составе разрабатывается в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 пункта 3 настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

- границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

- границы зон действия публичных сервитутов;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

- подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания территорий как самостоятельные документы (вне состава проекта планировки территории) разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания территорий) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков,

Правообладатели, которые, планируют осуществить строительство и (или) реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

1) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

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

3) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

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

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

6) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

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

8) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

Статья 22. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории (о внесении изменений в утвержденную документацию по планировке территории) принимается Главой администрации муниципального образования посёлок Боровский по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования поселок Боровский и размещается на официальном сайте муниципального образования поселок Боровский в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течении трех дней со дня принятия такого решения.

Статья 23. Рассмотрение предложений физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории

1. Физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования поселок Боровский свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Прием предложений осуществляется Администрацией муниципального образования поселок Боровский.

2. Предложения физических и юридических лиц подлежат рассмотрению в течение четырнадцати рабочих дней со дня их поступления с учетом имеющейся градостроительной документации.

3. О результатах рассмотрения физические и юридические лица, информируются в письменном виде в течение пяти рабочих дней со дня вынесения заключения.

Статья 24. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования поселок Боровский осуществляется на основании Генерального плана и настоящих Правил в порядке, установленном действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. В целях определения исполнителя работ проводятся торги (конкурс) в порядке установленном Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг для государственных и муниципальных нужд», Уставом муниципального образования поселок Боровский, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования поселок Боровский.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с техническим заданием на разработку документации по планировке территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании градостроительного задания, выданного Администрацией муниципального образования посёлок Боровский или по согласованию с ней заказчиком.

4. Администрация муниципального образования посёлок Боровский в течение тридцати дней со дня получения осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие требованиям, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, по результатам которой принимается решение о направлении документации для обсуждения на публичных слушаниях или об отклонении документации и о направлении ее на доработку.

5. Публичные слушания по проектам планировки территории проводятся Администрацией муниципального образования поселок Боровский в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования поселок Боровский и главой 3 настоящих Правил.

6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования посёлок Боровский и размещению на официальном сайте в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

7. Подготовленная документация, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний направляется Главе администрации муниципального образования посёлок Боровский не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава администрации муниципального образования посёлок Боровский с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации или об отклонении документации и направлении ее на доработку.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования посёлок Боровский и размещению на официальном сайте в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

10. Описанный выше порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории в равной мере распространяется и на случаи внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории.

Статья 25. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, в порядке, установленном административным регламентом Администрации муниципального образования посёлок Боровский.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

- границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

- границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

- минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений;

- информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента); при этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. В случае образования земельных участков путем объединения, раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых выдано разрешение на строительство или реконструкцию, физическому или юридическому лицу, у которого возникло право на образованные земельные участки, необходимо получить градостроительный план образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

6. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем объединения, раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня аннулирования и исключения сведений из кадастра недвижимости о таких земельных участках.

7. Проектная документация или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства должна соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка либо требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории для линейного объекта.

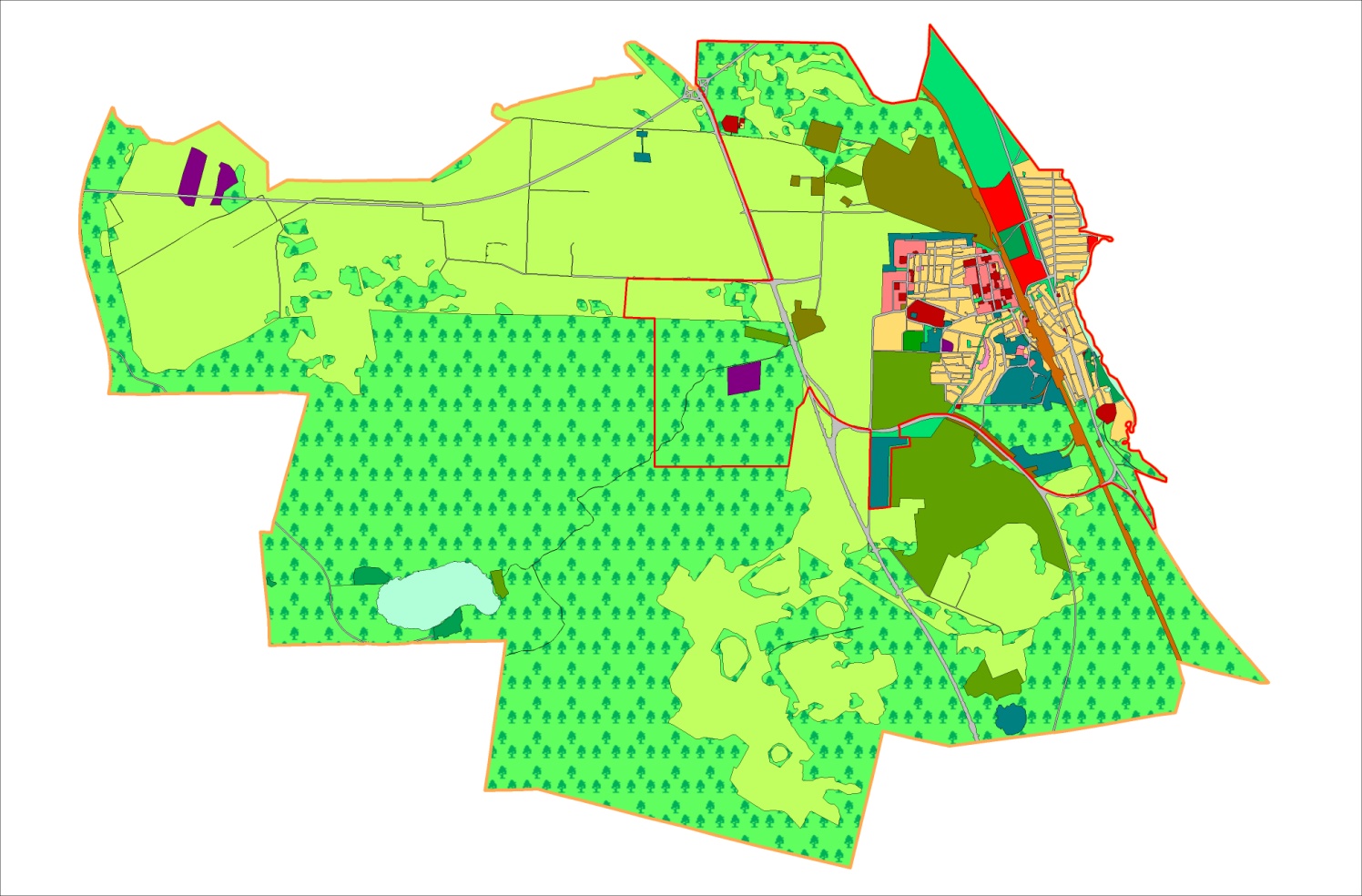
8. При обращении физического или юридического лица в администрацию муниципального образования поселок Боровский с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, администрация муниципального образования поселок Боровский без взимания платы в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка.

9. Градостроительный план земельного участка утверждается муниципальным правовым актом Администрации муниципального образования поселок Боровский»

2.4. Часть II Правил изложить в редакции следующего содержания:

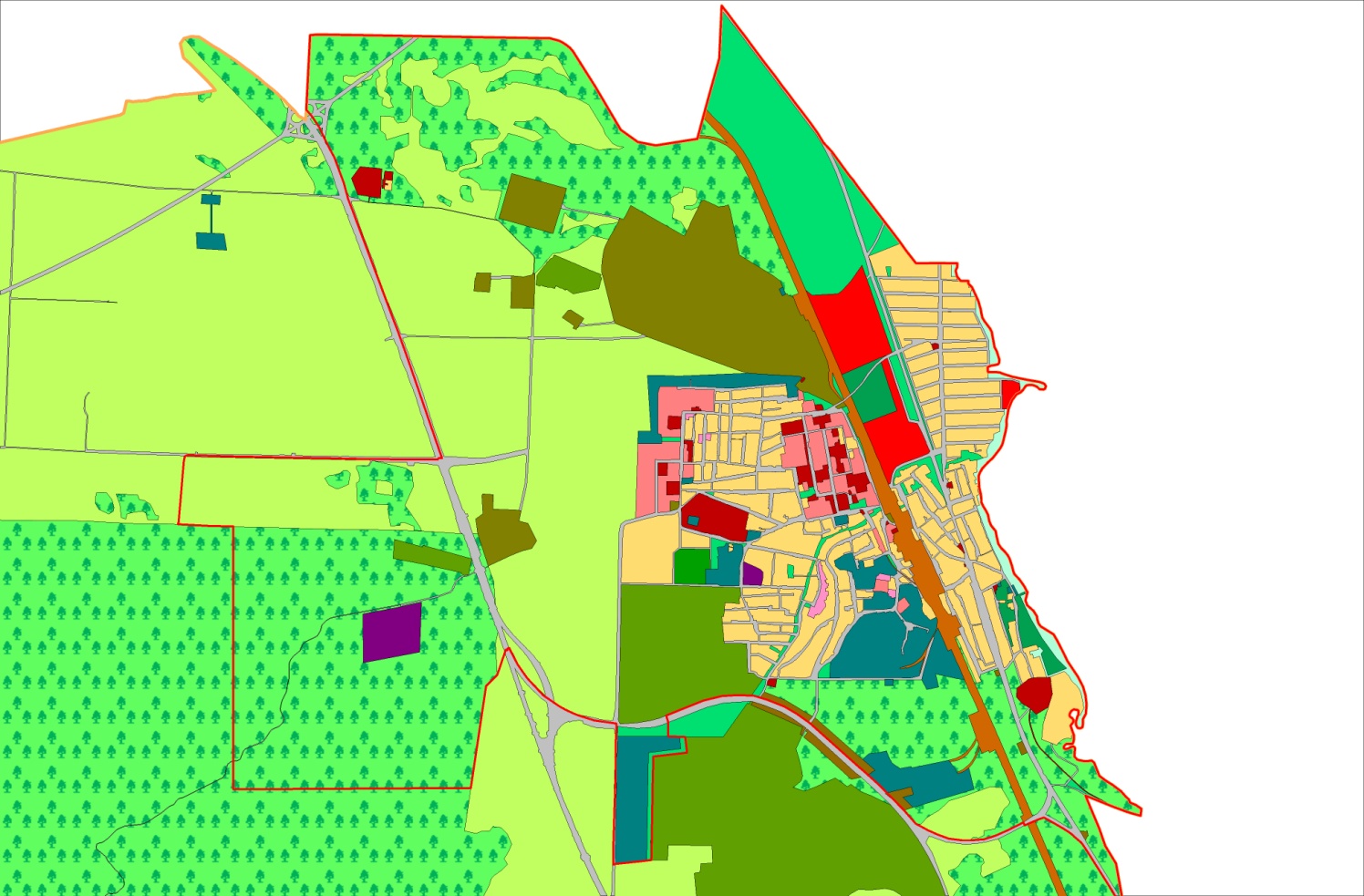
«Часть II Карты градостроительного зонирования

Глава 7. Карты градостроительного зонирования

Статья 26. Карта градостроительного зонирования муниципального образования поселок Боровский

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования поселок Боровский (рис. 1)

Статья 27. Карта градостроительного зонирования поселка Боровский

1. Карта градостроительного зонирования поселка Боровский (рис. 2)»

2.5. Часть III Правил изложить в редакции следующего содержания:

«Часть III Градостроительные регламенты

Глава 8. Градостроительные регламенты

Статья 28. Виды территориальных зон

1. 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) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

2. Виды территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования муниципального образования посёлок Боровский:

1) жилые зоны;

2) общественно-деловые зоны;

3) производственные зоны;

4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

5) зоны сельскохозяйственного использования;

6) зоны рекреационного назначения;

7) зоны специального назначения;

8) зона водных объектов.

9) зоны лесного фонда

2. Перечень территориальных зон, применительно к территории муниципального образования посёлок Боровский:

2.1. Жилые зоны:

ЖЗ 1 – зона индивидуальной жилой застройки;

ЖЗ 2 – зоны малоэтажной жилой застройки;

ЖЗ 3 – зона многоэтажной жилой застройки;

2.3. Общественно-деловые зоны:

ОД 1 – зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

ОД 2 – зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

2.4. Производственные зоны:

П1 – зона промышленных коммунально-складских объектов;

2.5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

ИТ – зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

2.6. Рекреационные зоны:

Р 1 – зона природного ландшафта;

Р 7 – зона объектов спорта и туризма.

2.7. Зоны сельскохозяйственного назначения

СХ 1 – зона сельскохозяйственных предприятий;

СХ 2 – зона садово-огородных товариществ;

СХ 3 – .

2.8. Зоны специального назначения:

СН – зона объектов специального назначения.

2.9. Зоны, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются и не распространяются

ЛФ – земли лесного фонда.

ВФ – земли, покрытые поверхностными водами.

СХУ – сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 29. Градостроительный регламент

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, а также их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования муниципального образования поселок Боровский.

3. В градостроительном регламенте указываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные настоящими Правилами, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены без внесения в установленном порядке соответствующих изменений в настоящие Правила.

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

6. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. Перечень индивидуально определенных наименований объектов капитального строительства в разрезе видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определен в Приложении № 1 к настоящим Правилам.

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

9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

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

3) условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимый по специальному разрешению после обсуждения на публичных слушаниях.

10. Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

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

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

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

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

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для среднеобразовательных учреждений, общественно – деловых зон;

6) показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных) для вспомогательных видов разрешенного использования;

7) иные показатели.

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

13. 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. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 30. Общие требования использования земельных участков и объектов капительного строительства

1. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, линейные сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон.

2. На кровлях объектов капитального строительства, строений с уклоном 5% (~3°) и более и наружным неорганизованным и организованным водостоком следует предусматривать снегозадерживающие устройства, которые должны быть закреплены к фальцам кровли (не нарушая их целостности), обрешетке, прогонам или к несущим конструкциям покрытия. Снегозадерживающие устройства устанавливают на карнизном участке над несущей стеной (0,6-1,0 м от карнизного свеса), выше мансардных окон, а также, при необходимости, на других участках крыши.

3. Земельный участок и иные объекты капитального строительства не соответствуют градостроительному регламенту в случае, если виды разрешенного использования, предельные размеры или предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не соответствуют градостроительному регламенту.

4. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты капитального строительства, указанные 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.

5. 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 муниципальным правовым актом Администрации муниципального образования посёлок Боровский в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящими Правилами.

6. В период строительства объекта жилищного строительства застройщик обязан произвести временное ограждение территории, оборудовать места для складирования строительных материалов, содержать земельный участок в чистоте, обеспечивать своевременный вывоз строительного мусора.

7. По окончании строительства объекта жилищного строительства и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию индивидуальный застройщик обязан произвести устройство проезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть.

Статья 31. Градостроительный регламент. Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 1)

1. Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 1) – зона исторически сложившейся застройки индивидуальными жилыми домами (одно- двухквартирными), расположенными на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешенного использования |
| 1) | Для размещения индивидуальных жилых домов | Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;  Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Минимальная площадь жилого дома – 28 кв.м.;  Минимальная площадь земельного участка – в соответствии с муниципальным правовым актом Боровской поселковой Думы;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Высота и вид ограждения устанавливаются по согласованию собственников смежных земельных участков. |
| 2) | Для размещения объектов образования | Допускается к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон;  Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;  Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 5 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Минимальное расстояние для объектов бытового обслуживания населения (химчистки и прачечные) расстояния до жилых домов – 100 м.;  Высота ограждения – от 1 м. до 2 м. (прореженный). |
| 3) | Для размещения объектов бытового обслуживания населения |
| 4) | Для размещения объектов торговли |
| 5) | Для размещения объектов общественного питания |
| 6) | Для размещения объектов спорта |
| 7) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 8) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

3. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешенного использования |
| 1) | Для размещения объектов личного подсобного хозяйства | Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;  Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Минимальная площадь жилого дома – 28 кв.м.;  Минимальная площадь земельного участка – в соответствии с муниципальным правовым актом Боровской поселковой Думы;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Высота и вид ограждения устанавливаются по согласованию собственников смежных земельных участков. |
| 2) | Для размещения объектов бытового обслуживания населения | Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;  Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 5 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние для объектов бытового обслуживания населения (химчистки и прачечные) расстояния до жилых домов – 100 м.;  Минимальное расстояние для объектов общественного питания до жилых домов – 50 м.;  Высота ограждения – от 1 м. до 2 м. (прореженный). |
| 3) | Для размещения объектов торговли |
| 4) | Для размещения объектов ветеринарного назначения |
| 5) | Для размещения объектов общественного питания |

4. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешенного использования |
| 1) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 2) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| 3) | Для размещения объектов рекламы |
| 4) | Для размещения объектов хранения автотранспорта | Максимальная этажность – 2 этажа (включительно);  Допускается размещать по границе земельного участка со стороны улицы;  Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальное расстояние между границей земельного участка со стороны проезда – 1 м.;  Минимальное расстояние от жилого дома расположенного на соседнем земельном участке – 6 м.;  Допускается блокировка индивидуальных гаражей на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников земельных участков;  Допускается размещение индивидуального гаража в первом этаже жилого дома;  Допускается пристраивание индивидуального гаража к жилому дому. |
| 5) | Для размещения объектов садоводства и огородничества | Минимальное расстояние от границы земельного участка со стороны улицы – 5 м.;  Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка – 1 м.;  Минимальное расстояние между границей земельного участка со стороны проезда – 1 м.;  Минимальное расстояние от объектов хозяйственного назначения с содержанием сельскохозяйственных животных, пчел и птиц до окон жилых помещений – 15 м.;  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников земельных участков;  Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к индивидуальному или сблокированному жилому дому;  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  - высокорослых деревьев – 4 м.;  - среднерослых деревьев – 2 м.;  - кустарников – 1 м.;  Высота и вид ограждения устанавливаются по согласованию собственников смежных земельных участков. |
| 6) | Для размещения объектов благоустройства | Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий:  - до площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста – 12 м.;  - до площадок для отдыха взрослого населения – 10 м.;  - от площадок для занятия физкультурой – 10-40 м. |
| 7) | Для размещения объектов предназначенных для сбора ТБО и КГМ | Основание площадки должно иметь покрытие из асфальтобетона или бетонное;  Минимальное расстояние от окон и от входных дверей жилых зданий – 20 м.;  Минимальное расстояние до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – 25 м. |

Статья 32. Градостроительный регламент. Зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 2)

1. Зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 2) – зона жилой застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами максимальной этажностью до трех этажей (включительно).

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешенного использования |
| 1) | Для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 5 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м. |
| 2) | Для размещения объектов здравоохранения | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Допускается к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон;  Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 5 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальное расстояние для объектов бытового обслуживания населения (химчистки и прачечные) расстояния до жилых домов – 100 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Высота ограждения – от 1 м. до 2 м. (прореженный) |
| 3) | Для размещения объектов социального обслуживания населения |
| 4) | Для размещения объектов бытового обслуживания населения |
| 5) | Для размещения объектов спорта |
| 6) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 7) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

3. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешенного использования |
| 1) | Для размещения объектов торговли | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 50 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 5 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Минимальное расстояние для объектов общественного питания до жилых домов – 50 м.;  Высота ограждения – от 1 м. до 2 м. (прореженный). |
| 2) | Для размещения объектов общественного питания |
| 3) | Для размещения объектов ветеринарного назначения |

4. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешенного использования |
| 1) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 2) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| 3) | Для размещения объектов рекламы |
| 4) | Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | Допускается размещать по границе земельного участка со стороны улицы;  Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальное расстояние от жилого дома расположенного на соседнем земельном участке – 6 м.;  Допускается блокировка индивидуальных гаражей на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников земельных участков;  Допускается размещение индивидуального гаража в первом этаже жилого дома;  Допускается пристраивание индивидуального гаража к жилому дому. |
| 5) | Для размещения объектов благоустройства | Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий:  - до площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста – 12 м.;  - до площадок для отдыха взрослого населения – 10 м.;  - от площадок для занятия физкультурой – 10-40 м. |
| 6) | Для размещения объектов выгула собак | Минимальное расстояние до жилых домов:  для выгула – 25 м.;  для дрессировки – 50 м.;  Минимальное расстояние до участков детских учреждений, школ, детских, спортивных площадок, площадок отдыха – 40 м.;  Минимальная высота ограждения – 2 м. |
| 7) | Для размещения объектов предназначенных для сбора ТБО и КГМ | Основание площадки должно иметь покрытие из асфальтобетона или бетонное;  Минимальное расстояние от окон и от входных дверей жилых зданий – 20 м.;  Минимальное расстояние до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – 25 м. |

Статья 33. Градостроительный регламент. Зона многоэтажной жилой застройки (ЖЗ 3)

1. Зона многоэтажной жилой застройки (ЖЗ 3) – зона существующей и перспективной жилой застройки преимущественно многоэтажными жилыми домами максимальной этажностью до пяти этажей (включительно) с нежилыми помещениям в первых этажах. В данной зоне предусматривается реконструкция ветхого жилого фонда, состоящего в основном из двухэтажных многоквартирных жилых домов.

2. Максимальный процент территории размещения объектов условно разрешенных видов разрешенного использования не должен превышать 25 % от общей площади территории зоны многоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖЗ 4).

3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешенного использования |
| 1) | Для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 5 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м. |
| 2) | Для размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки | Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;  Максимальная этажность – 5 этажа (включительно);  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 5 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м. |
| 3) | Для размещения объектов здравоохранения | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Допускается к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон;  Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 5 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальное расстояние для объектов бытового обслуживания населения (химчистки и прачечные) расстояния до жилых домов – 100 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Размещение торговых объектов не допускается на территории жилых дворов;  Высота ограждения – от 1 м. до 2 м. (прореженный). |
| 4) | Для размещения объектов торговли |
| 6) | Для размещения объектов коммунального обслуживания населения |
| 7) | Для размещения объектов социального обслуживания населения |
| 8) | Для размещения объектов бытового обслуживания населения |
| 9) | Для размещения объектов спорта |
| 10) | Для размещения объектов образования |
| 11) | Для размещения объектов культуры и искусства |
| 12) | Для размещения торговых объектов |
| 13) | Для размещения объектов административного назначения |
| 14) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 15) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешенного использования |
| 1) | Для размещения объектов общественного питания | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 60 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Минимальное расстояние для объектов общественного питания до жилых домов – 50 м.;  Высота ограждения – от 1 м. до 2 м. (прореженный). |
| 2) | Для размещения объектов торговли |
| 3) | Для размещения объектов ветеринарного назначения |
| 4) | Для размещения объектов хранения автотранспорта | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Допускается размещать только многоуровневые (многоэтажные) автостоянки;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м. |

5. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешенного использования |
| 1) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 2) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| 3) | Для размещения объектов рекламы |
| 4) | Для размещения объектов хранения автотранспорта | Допускается размещать по границе земельного участка со стороны улицы;  Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка – 3 м. |
| 5) | Для размещения объектов благоустройства | Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий:  - до площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста – 12 м.;  - до площадок для отдыха взрослого населения – 10 м.;  - от площадок для занятия физкультурой – 10-40 м. |
| 6) | Для размещения объектов для временного проживания | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 60 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Высота ограждения – от 1 м. до 2 м. (прореженный). |
| 7) | Для размещения объектов выгула собак | Минимальное расстояние до жилых домов:  для выгула – 25 м.;  для дрессировки – 50 м.;  Минимальное расстояние до участков детских учреждений, школ, детских, спортивных площадок, площадок отдыха – 40 м.;  Минимальная высота ограждения – 2 м. |
| 8) | Для размещения объектов предназначенных для сбора ТБО и КГМ | Основание площадки должно иметь асфальтобетонное или бетонное покрытие;  Минимальное расстояние от окон и от входных дверей жилых зданий – 20 м.;  Минимальное расстояние до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – 25 м. |

Статья 34. Градостроительный регламент. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД 1)

1. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД 1) – территория сложившейся территориальной застройки населённого пункта, предназначенной для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Максимальный процент территории размещения объектов условно разрешенных видов разрешенного использования не должен превышать 25 % от общей площади территории общественно-деловой зоны (ОД 1).

3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов здравоохранения | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Допускается к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон;  Максимальный процент застройки – 50 %;  Минимальное расстояние от границы земельного участка со стороны улицы до объекта – 5 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальное расстояние для объектов бытового обслуживания населения (химчистки и прачечные) расстояния до жилых домов – 100 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Минимальное расстояние от жилой застройки до спортивных сооружений открытого типа со стационарными трибунами вместимостью:  - свыше 500 мест – 300 м.;  - до 500 мест – 100 м.;  - до 100 мест – 50 м.;  Минимальные расстояния между жилыми домами, общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований. |
| 2) | Для размещения объектов культуры и искусства |
| 3) | Для размещения объектов образования |
| 4) | Для размещения объектов коммунального обслуживания населения |
| 5) | Для размещения объектов социального обслуживания населения |
| 6) | Для размещения объектов бытового обслуживания населения |
| 7) | Для размещения объектов административного назначения |
| 8) | Для размещения объектов спорта |
| 9) | Для размещения объектов религиозного назначения |
| 10) | Для размещения торговых объектов |
| 12) | Для размещения объектов ветеринарного назначения |
| 13) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 14) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 5 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м. |
| 2) | Для размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки | Максимальная этажность – 5 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 50 %;  Минимальное расстояние от границы земельного участка со стороны улицы до границы размещения основного строения – 5 м.;  Минимальное расстояние между границей размещения основного строения и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Минимальное расстояние от жилых домов до отдельно стоящих торговых комплексов и центров – 50 м. |
| 3) | Для размещения объектов оказания ритуальных услуг | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 60 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Высота ограждения – от 1 м. до 2 м. (прореженный). |
| 4) | Для размещения объектов хранения автотранспорта | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Допускается размещать только многоуровневые (многоэтажные) автостоянки;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м. |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 2) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| 3) | Для размещения объектов рекламы |
| 4) | Для размещения объектов хранения автотранспорта | Допускается размещать только открытые автостоянки;  Допускается размещать по границе земельного участка со стороны улицы;  Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка – 3 м.; |
| 5) | Для размещения объектов для временного проживания | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 60 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Высота ограждения – от 1 м. до 2 м. (прореженный). |
| 6) | Для размещения объектов благоустройства | Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий:  - до площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста – 12 м.;  - до площадок для отдыха взрослого населения – 10 м.;  - от площадок для занятия физкультурой – 10-40 м. |
| 7) | Для размещения объектов предназначенных для сбора ТБО и КГМ | Основание площадки должно иметь асфальтобетонное или бетонное покрытие;  Минимальное расстояние от окон и от входных дверей жилых зданий – 20 м.;  Минимальное расстояние до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – 25 м. |

Статья 35. Градостроительный регламент. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД 2)

1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД 2) – проектируемая территория застройки населённого пункта, предназначенной для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Максимальный процент территории размещения объектов условно разрешенных видов разрешенного использования не должен превышать 25 % от общей площади территории общественно-деловой зоны (ОД 2).

3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов здравоохранения | Допускается к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон;  Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 50 %;  Минимальное расстояние от границы земельного участка со стороны улицы до объекта – 5 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Минимальное расстояние для объектов бытового обслуживания населения (химчистки и прачечные) расстояния до жилых домов – 100 м.;  Минимальное расстояние от жилой застройки до спортивных сооружений открытого типа со стационарными трибунами вместимостью:  - свыше 500 мест – 300 м.;  - до 500 мест – 100 м.;  - до 100 мест – 50 м.;  Минимальные расстояния между жилыми домами, общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований. |
| 2) | Для размещения объектов спорта |
| 3) | Для размещения объектов коммунального обслуживания населения |
| 5) | Для размещения объектов туристской индустрии |
| 6) | Для размещения объектов культуры и искусства |
| 7) | Для размещения объектов бытового обслуживания населения |
| 8) | Для размещения объектов административного назначения |
| 9) | Для размещения объектов общественного питания |
| 10) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 11) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов торговли | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 50 %;  Минимальное расстояние от границы земельного участка со стороны улицы до границы размещения основного строения – 5 м.;  Минимальное расстояние между границей размещения основного строения и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальное расстояние от жилых домов до отдельно стоящих торговых комплексов и центров – 50 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Минимальные расстояния между жилыми домами, общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований. |
| 2) | Для размещения объектов хранения автотранспорта | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Допускается размещать только многоуровневые (многоэтажные) автостоянки;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м. |

5. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 2) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| 3) | Для размещения объектов рекламы |
| 4) | Для размещения объектов хранения автотранспорта | Допускается размещать только открытые автостоянки;  Допускается размещать по границе земельного участка со стороны улицы;  Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка – 3 м. |
| 5) | Для размещения объектов благоустройства | Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий:  - до площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста – 12 м.;  - до площадок для отдыха взрослого населения – 10 м.;  - от площадок для занятия физкультурой – 10-40 м. |
| 6) | Для размещения объектов предназначенных для сбора ТБО и КГМ | Основание площадки должно иметь асфальтобетонное или бетонное покрытие;  Минимальное расстояние от окон и от входных дверей жилых зданий – 20 м.;  Минимальное расстояние до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – 25 м. |

Статья 36. Градостроительный регламент. Зона промышленных и коммунально-складских объектов (П1)

1. Зона промышленных и коммунально-складских объектов (П1) – предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов складского назначения | Максимальная этажность – 5 этажей (включительно);  Минимальное расстояние от границы земельного участка со стороны улицы до границы размещения основного строения – 5 м.;  Минимальное расстояние между границей размещения основного строения и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между границей размещения основного строения и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Минимальное расстояние от жилых домов:  - для складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров – 50 м.;  Минимальное расстояние от автозаправочных станций до жилых домов:  - для заправки легковых и грузовых автомобилей жидким и газовым топливом – 100 м.;  - для заправки только легковых жидким топливом – 50 м.;  Минимальное расстояние от станций технического обслуживания до жилых домов:  - обслуживание грузовых автомобилей – 300 м.;  - обслуживание легковых и грузовых автомобилей с количеством постов не более 10 – 100 м.;  - обслуживание легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) – 50 м.;  Минимальное расстояние от автомоек до жилых домов:  - до 2 постов – 50 м.;  - от 2 до 5 постов – 100 м.;  - мойка грузовых автомобилей портального типа – 100 м.;  Минимальное расстояние от объектов оптовой торговли до жилых домов – 50 м. |
| 3) | Для размещения объектов производственного назначения |
| 4) | Для размещения объектов административного назначения |
| 5) | Для размещения объектов дорожного сервиса |
| 6) | Для размещения объектов торговли |
| 7) | Для размещения объектов коммунального обслуживания населения |
| 8) | Для размещения объектов бытового обслуживания населения |
| 9) | Для размещения объектов оказания ритуальных услуг |
| 10) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 11) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов торговли | Максимальная этажность – 3 этажей (включительно);  Максимальный процент застройки – 50%;  Минимальное расстояние от границы земельного участка со стороны улицы до границы размещения основного строения – 5 м.;  Минимальное расстояние между границей размещения основного строения и границей земельного участка со стороны проезда – 5 м.;  Минимальное расстояние между границей размещения основного строения и границей земельного участка (смежного земельного участка) – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м. |

5. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 2) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| 3) | Для размещения объектов рекламы |
| 4) | Для размещения объектов хранения автотранспорта | Допускается размещать по границе земельного участка со стороны улицы;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м.;  Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %. |
| 5) | Для размещения объектов для временного проживания | Максимальная этажность – 3 этажей (включительно);  Максимальный процент застройки – 50 %;  Минимальное расстояние от границы земельного участка со стороны улицы до объекта – 5 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Размещение объектов занятия физической культурой и спортом только закрытого типа |
| 6) | Для размещения объектов спорта |
| 7) | Для размещения объектов общественного питания |
| 8) | Для размещения объектов благоустройства | Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий:  - до площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста – 12 м.;  - до площадок для отдыха взрослого населения – 10 м.;  - от площадок для занятия физкультурой – 10-40 м. |
| 9) | Для размещения объектов предназначенных для сбора ТБО и КГМ | Основание площадки должно иметь асфальтобетонное или бетонное покрытие;  Минимальное расстояние от окон и от входных дверей жилых зданий – 20 м.;  Минимальное расстояние до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – 25 м. |

Статья 37. Градостроительный регламент. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

1. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ) – выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение объектов инженерной инфраструктуры и сооружений транспорта (автомобильного, железнодорожного).

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов дорожного сервиса | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 60 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Минимальное расстояние от автовокзалов жилых домов – 300 м.;  Минимальное расстояние от автозаправочных станций до жилых домов:  - от автозаправочных станций заправки легковых и грузовых автомобилей жидким и газовым топливом – 100 м.;  - от автозаправочных станций заправки только легковых жидким топливом – 50 м.;  Минимальное расстояние от станций технического обслуживания до жилых домов:  - от станций технического обслуживания грузовых автомобилей – 300 м.;  - от станций технического обслуживания легковых и грузовых автомобилей с количеством постов не более 10 – 100 м.;  - от станций технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) – 50 м.;  Минимальное расстояние от автомоек до жилых домов:  - до 2 постов – 50 м.;  - от 2 до 5 постов – 100 м. |
| 2) | Для размещения объектов общественного питания |
| 3) | Для размещения торговых объектов |
| 4) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 5) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

3. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов общественного питания | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 60 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Минимальное расстояние до жилых домов – 50 м. |
| 2) | Для размещения торговых объектов |

4. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м. |
| 2) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| 3) | Для размещения объектов рекламы |
| 4) | Для размещения объектов хранения автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Допускается размещать по границе земельного участка со стороны улицы;  Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка – 3 м. |
| 5) | Для размещения объектов благоустройства | Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий:  - до площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста – 12 м.;  - до площадок для отдыха взрослого населения – 10 м.;  - от площадок для занятия физкультурой – 10-40 м. |
| 6) | Для размещения объектов предназначенных для сбора ТБО и КГМ | Основание площадки должно иметь асфальтобетонное или бетонное покрытие;  Минимальное расстояние от окон и от входных дверей жилых зданий – 20 м.;  Минимальное расстояние до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – 25 м. |

Статья 38. Градостроительный регламент. Зона природного ландшафта (Р 1)

1. Зона природного ландшафта (Р 1) – зона, занятая городскими лесами, парками, городскими садами, выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих массивов городских лесов, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и организации мест отдыха населения.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов рекреационного назначения | Максимальное количество деревьев из расчета на 1 га:  - для скверов – 100 штук;  - для парков – 120 штук;  - для набережных – 150 штук;  Максимальное количество кустарников из расчета на 1 га:  - для скверов – 1000 штук;  - для парков – 800 штук;  - для набережных – 600 штук;  Расстояние от границы земельного участка (смежного земельного участка) до:  - высокорослых деревьев – 4 м.;  - среднерослых деревьев – 2 м.;  - кустарников – 1 м. |
| 1) | Для размещения объектов выгула собак | Минимальное расстояние до жилых домов:  - для выгула – 25 м.;  - для дрессировки – 50 м.;  Минимальное расстояние до участков детских учреждений, школ, детских, спортивных площадок, площадок отдыха - 40 м.;  Минимальная высота ограждения – 2 м. |
| 2) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 3) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

3. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов общественного питания | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 60 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Минимальное расстояние до жилых домов – 50 м. |

4. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м. |
| 2) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| 3) | Для размещения объектов рекламы |
| 4) | Для размещения объектов хранения автотранспорта | Допускается размещать по границе земельного участка со стороны улицы;  Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка – 3 м. |
| 5) | Для размещения объектов благоустройства | Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий:  - до площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста – 12 м.;  - до площадок для отдыха взрослого населения – 10 м.;  - от площадок для занятия физкультурой – 10-40 м. |
| 6) | Для размещения объектов предназначенных для сбора ТБО и КГМ | Основание площадки должно иметь асфальтобетонное или бетонное покрытие;  Минимальное расстояние от окон и от входных дверей жилых зданий – 20 м.;  Минимальное расстояние до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – 25 м. |

Статья 39. Градостроительный регламент. Зона объектов спорта и туризма (Р 7)

1. Зона объектов спорта и туризма (Р 7) – зона размещения объектов спорта и туризма, детских лагерей, мест отдыха населения выделена для сохранения и использования существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья, населения с преимущественным размещением объектов отдыха, туризма и спортивно-оздоровительных сооружений.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов рекреационного назначения | Максимальное количество деревьев из расчета на 1 га:  - для скверов – 100 штук;  - для парков – 120 штук;  - для набережных – 150 штук;  Максимальное количество кустарников из расчета на 1 га:  - для скверов – 1000 штук;  - для парков – 800 штук;  - для набережных – 600 штук;  Расстояние от границы земельного участка (смежного земельного участка) до:  - высокорослых деревьев – 4 м.;  - среднерослых деревьев – 2 м.;  - кустарников – 1 м. |
| 2) | Для размещения объектов туристской индустрии | Допускается размещение объектов в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон;  Максимальная этажность – 5 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 50 %;  Минимальное расстояние от границы земельного участка со стороны улицы до объекта – 5 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Минимальное расстояние от жилой застройки до спортивных сооружений открытого типа со стационарными трибунами вместимостью:  - свыше 500 мест – 300 м.;  - до 500 мест – 100 м.;  - до 100 мест – 50 м.;  Минимальные расстояния между жилыми домами, общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований;  Высота ограждения – от 1 м. до 2 м. (прореженный). |
| 3) | Для размещения объектов спорта |
| 4) | Для размещения объектов здравоохранения |
| 5) | Для размещения объектов административного назначения |
| 6) | Для размещения объектов общественного питания |
| 7) | Для размещения объектов выгула собак | Минимальное расстояние до жилых домов:  - для выгула – 25 м.;  - для дрессировки – 50 м.;  Минимальное расстояние до участков детских учреждений, школ, детских, спортивных площадок, площадок отдыха – 40 м.;  Минимальная высота ограждения – 2 м. |
| 8) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 9) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

3. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения торговых объектов | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 60 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Минимальное расстояние до жилых домов – 50 м.;  Высота ограждения – от 1 м. до 2 м. (прореженный). |

4. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 2) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| 3) | Для размещения объектов рекламы |
| 4) | Для размещения объектов хранения автотранспорта | Допускается размещать только открытые автостоянки;  Допускается размещать по границе земельного участка со стороны улицы;  Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка – 3 м.; |
| 5) | Для размещения объектов благоустройства | Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий:  - до площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста – 12 м.;  - до площадок для отдыха взрослого населения – 10 м.;  - от площадок для занятия физкультурой – 10-40 м. |
| 6) | Для размещения объектов предназначенных для сбора ТБО и КГМ | Основание площадки должно иметь асфальтобетонное или бетонное покрытие;  Минимальное расстояние от окон и от входных дверей жилых зданий – 20 м.;  Минимальное расстояние до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – 25 м. |

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 1)

1. Зона специального назначения (СХ 1) – предназначена для размещения и функционирования объектов сельскохозяйственных предприятий предназначенных для выращивания, переработки и реализации продуктов сельскохозяйственной деятнльности.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов сельскохозяйственного производства | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 60 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м. |
| 2) | Для размещения объектов складского назначения |
| 3) | Для размещения объектов производственного назначения |
| 4) | Для размещения объектов административного назначения |
| 5) | Для размещения объектов дорожного сервиса |
| 6) | Для размещения объектов ветеринарного назначения |
| 7) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 8) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

3. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | нет | нет |

4. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 2) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| 3) | Для размещения объектов рекламы |
| 4) | Для размещения объектов для временного проживания | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 50 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 5 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Высота ограждения – от 1 м. до 2 м. (прореженный). |
| 5) | Для размещения объектов общественного питания |
| 6) | Для размещения объектов хранения автотранспорта |
| 7) | Для размещения объектов спорта |
| 8) | Для размещения объектов благоустройства | Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий:  - до площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста – 12 м.;  - до площадок для отдыха взрослого населения – 10 м.;  - от площадок для занятия физкультурой – 10-40 м. |
| 9) | Для размещения объектов предназначенных для сбора ТБО и КГМ | Основание площадки должно иметь асфальтобетонное или бетонное покрытие.  Минимальное расстояние от окон и от входных дверей жилых зданий – 20 м.  Минимальное расстояние до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – 25 м. |

Статья 41. Градостроительный регламент. Зона садово-огородных товариществ (СХ 2)

1. Зона садово-огородных хозяйств (СХ 2) – выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков для садоводства, огородничества и дачного хозяйства, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в загородном отдыхе, выращивании фруктов, овощей и др. при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов дачного хозяйства | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;  Минимальная площадь жилого дома – 28 кв.м.;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м. |
| 2) | Для размещения объектов садоводства и огородничества | Минимальное расстояние от границы земельного участка со стороны улицы – 5 м.;  Минимальное расстояние между границей земельного участка со стороны проезда – 1 м.;  Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка – 1 м.;  Минимальное расстояние от объектов хозяйственного назначения с содержанием сельскохозяйственных животных, пчел и птиц до окон жилых помещений – 15 м.;  Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка до бытовых построек, строений – 2 м.;  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников земельных участков;  Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к индивидуальному или сблокированному жилому дому;  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  - высокорослых деревьев – 4 м.;  - среднерослых деревьев – 2 м.;  - кустарников – 1 м. |
| 3) | Для размещения объектов торговли | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Допускается к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон;  Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 5 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м. |
| 4) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 5) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

3. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов личного подсобного хозяйства | Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;  Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Минимальная площадь жилого дома – 28 кв.м.;  Минимальная площадь земельного участка – в соответствии с муниципальным правовым актом Боровской поселковой Думы;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Высота и вид ограждения устанавливаются по согласованию собственников смежных земельных участков. |
| 2) | Для размещения объектов общественного питания | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 60 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Минимальное расстояние до жилых домов – 50 м. |
| 3) | Для размещения объектов здравоохранения |
| 4) | Для размещения объектов ветеринарного назначения |

4. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 2) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| 3) | Для размещения объектов рекламы |
| 4) | Для размещения объектов хранения автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Допускается размещать по границе земельного участка со стороны улицы;  Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка – 3 м. |
| 5) | Для размещения объектов благоустройства | Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий:  - до площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста – 12 м.;  - до площадок для отдыха взрослого населения – 10 м.;  - от площадок для занятия физкультурой – 10-40 м. |
| 6) | Для размещения объектов предназначенных для сбора ТБО и КГМ | Основание площадки должно иметь асфальтобетонное или бетонное покрытие;  Минимальное расстояние от окон и от входных дверей жилых зданий – 20 м.;  Минимальное расстояние до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – 25 м. |

Статья 42. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования (СХ 3)

1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ 3) – предназначена для размещения объектов обеспечивающих функционирование сельского хозяйства, в том числе сельскохозяйственных предприятий.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов сельскохозяйственной деятельности | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 2) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| 3) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

3. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов личного подсобного хозяйства | Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;  Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Минимальная площадь жилого дома – 28 кв.м.;  Минимальная площадь земельного участка – в соответствии с муниципальным правовым актом Боровской поселковой Думы;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Высота и вид ограждения устанавливаются по согласованию собственников смежных земельных участков. |

4. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 2) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| 3) | Для размещения объектов рекламы |
| 4) | Для размещения объектов хранения автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Допускается размещать по границе земельного участка со стороны улицы;  Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка – 3 м. |
| 5) | Для размещения объектов предназначенных для сбора ТБО и КГМ | Основание площадки должно иметь асфальтобетонное или бетонное покрытие.  Минимальное расстояние от окон и от входных дверей жилых зданий – 20 м.  Минимальное расстояние до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – 25 м. |

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения (СН)

1. Зона специального назначения (СН) – зона предназначения для размещения кладбищ, скотомогильников, захоронения биоотходов, объектов размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных объектов и недопустимо в других территориальных зонах.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов размещения отходов | Максимальный процент застройки земельного участка – 70 %;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  Высота ограждения – 2 м. (сплошной) |
| 2) | Для размещения мест погребения | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 50 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Высота ограждения – от 1 м. до 2 м. (прореженный). |
| 3) | Для размещения объектов административного назначения |
| 4) | Для размещения объектов оказания ритуальных услуг |
| 6) | Для размещения объектов военной инфраструктуры |
| 7) | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 8) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

3. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | нет | нет |

4. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования | Параметры разрешённого использования |
| 1) | Для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;  Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. |
| 2) | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| 3) | Для размещения объектов рекламы |
| 4) | Для размещения объектов для временного проживания | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Максимальный процент застройки – 50 %;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 5 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м.;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции строений блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.;  Минимальное расстояние для объектов общественного питания до жилых домов – 50 м.;  Высота ограждения – от 1 м. до 2 м. (прореженный). |
| 5) | Для размещения объектов образования |
| 6) | Для размещения объектов общественного питания |
| 7) | Для размещения объектов хранения автотранспорта | Максимальная этажность – 3 этажа (включительно);  Допускается размещать только многоуровневые (многоэтажные) автостоянки;  Минимальное расстояние между основным строением от границы земельного участка со стороны улицы – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей земельного участка со стороны проезда – 3 м.;  Минимальное расстояние между основным строением и границей смежного земельного участка – 3 м. |
| 8) | Для размещения объектов благоустройства | Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий:  - до площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста – 12 м.;  - до площадок для отдыха взрослого населения – 10 м.;  - от площадок для занятия физкультурой – 10-40 м. |
| 9) | Для размещения объектов предназначенных для сбора ТБО и КГМ | Основание площадки должно иметь асфальтобетонное или бетонное покрытие.  Минимальное расстояние от окон и от входных дверей жилых зданий – 20 м.  Минимальное расстояние до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – 25 м. |

Статья 44. Зоны, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются и не распространяются

1. Зона лесного фонда (ЛФ) – территория занятая государственными лесными землями;

2. Зона водного фонда (ВФ) – территории занятые водными объектами, озерами, реками;

3. Зона сельскохозяйственных угодий (СХУ) – территории земель занятые сельскохозяйственными угодьями в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Глава 9. Заключительные основы Правил

Статья 46. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Администрация муниципального образования поселок Боровский обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации Правил в средствах массовой информации;

- размещения настоящих Правил на официальном сайте администрации муниципального образования поселок Боровский в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования, в отделах администрации муниципального образования поселок Боровский, осуществляющих функции в области землепользования и застройки;

- обеспечения возможности представления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

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

- участие в собраниях (сходах) граждан;

- участие в публичных слушаниях;

- проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;

- иных формах, установленных действующим законодательством.

3. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области.

4. Органы местного самоуправления муниципального образования поселок Боровский, их 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.

5. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Тюменского муниципального района, ведение и состав которой определяются в соответствии с законодательством и нормативно правовыми актами Тюменского муниципального района.

Статья 47. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. Принятие Генерального плана муниципального образования поселок Боровский, внесение изменений в Генеральный план муниципального образования поселок Боровский, утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, Тюменской области применительно к территории муниципального образования поселок Боровский, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Тюменской области) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Статья 48. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Правовые акты муниципального образования поселок Боровский, регулирующие вопросы землепользования и застройки в муниципальном образовании поселок Боровский, должны быть приведены в соответствие с настоящими Правилами в течение трех месяце с момента вступления в силу настоящих Правил.

2. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация (документация по планировке территории) применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

Статья 49. Ответственность за нарушение настоящих Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Тюменской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования поселок Боровский»

3. Администрации муниципального образования поселок Боровский направить настоящее решение в администрацию Тюменского муниципального района в течение трех дней со дня утверждения настоящего решения.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Боровские вести», обнародовать посредствам размещения на информационных стендах в местах, установленных администрацией муниципального образования поселок Боровский и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования поселок Боровский в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.borovskiy-adm.ru) в установленном законом порядке.

5. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Боровской поселковой Думы по благоустройству и жизнеобеспечению.

Председатель Думы С.В.Лейс

Приложение № 2

к решению Боровской поселковой Думы

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013г. №\_\_\_\_\_

Состав комиссии

по проведению публичных слушаний по проекту Решения Боровской поселковой Думы «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Боровского сельского поселения, Тюменского муниципального района Тюменской области»

Председатель комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заместитель председателя комиссии:

Казанцев А.Н., заместитель главы администрации муниципального образования посёлок Боровский.

Секретарь комиссии:

Корсаков А.Н., главный специалист администрации муниципального образования посёлок Боровский.

Члены комиссии:

Креницин В.А., заместитель главы администрации муниципального образования п. Боровский;

Ершова Г.С., главный специалист администрации муниципального образования посёлок Боровский.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - депутат Боровской поселковой Думы.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - депутат Боровской поселковой Думы.