**СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЖИРЕКЕНСКОЕ»**

**РЕШЕНИЕ**

от  «04» июля 2017 года    №85

пгт. Жирекен, Чернышевский район

**О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Жирекенское», утвержденных Решением Совета городского поселения «Жирекенское» от 16 декабря 2014 года № 47 в части изменения и дополнения градостроительных регламентов.**

**Общая часть. Специальная часть.**

Руководствуясь статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», в целях обеспечения градостроительного регулирования на территории городского поселения «Жирекенское» муниципального района «Чернышевский район» Забайкальского края, Уставом городского поселения «Жирекенское» муниципального района «Чернышевский район» Забайкальского края, Совет городского поселения **решил**:

1. Внести изменения и дополнения в утвержденные Решением Совета городского поселения «Жирекенское» от 16 декабря 2014 года № 47 Правила землепользования и застройки городского поселения «Жирекенское» в части изменения и дополнения градостроительных регламентов согласно приложений №№ 1, 2.
2. Настоящее Решение вступает в силу на следующий день, после дня его официального обнародования.
3. Настоящее Решение обнародовать на стендах в администрации городского поселения «Жирекенское», библиотеке, средней школе, административном здании № 3 и разместить на официальном сайте: <http://www.забайкальскийкрай.рф> в разделе – местное самоуправление, городские и сельские поселения, городское поселение «Жирекенское» в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава городского поселения «Жирекенское» А.В. Когодеева

Приложение №1 к решению

Совета городского поселения

«Жирекенское»

№85 «04» июля 2017 года

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЖИРЕКЕНСКОЕ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ЧЕРНЫШЕВСКИЙ РАЙОН». ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

**Глава 1. Общие положения**

Статья 1. Правовые основания введения и сфера действия Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила землепользования и застройки городского поселения «Жирекенское» муниципального района «Чернышевский район» (далее - Правила), как документ градостроительного зонирования являются местным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 7, 11, 85 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом «Об охране окружающей среды», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Забайкальского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района «Чернышевский район», а также в соответствии с утвержденным документом территориального планирования - Генеральным планом городского поселения «Жирекенское».

2. Действие Правил распространяется на все земельные участки, здания и сооружения в пределах границы городского поселения «Жирекенское», установленной законами края.

Настоящие Правила не распространяются на объекты градостроительной деятельности особого регулирования, в части урегулированной соответствующими федеральными законами и законами края. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющих градостроительную деятельность на территории городского поселения «Жирекенское» (далее - субъектов градостроительной деятельности).

Настоящие Правила регламентируют деятельность указанных субъектов в отношении:

- деятельности органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования;

- деятельности физических и юридических лиц по изменению видов разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;

- деятельности органов местного самоуправления по подготовке документации по планировке территории для строительства;

- проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- соблюдения настоящих Правил посредством контроля над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

- обеспечения открытости и доступности для граждан информации о землепользовании и застройке;

- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан и юридических лиц;

- иных действий, связанных с регулированием землепользования и застройки.

3. Настоящие Правила применяются наряду:

- с иными нормативными правовыми актами, органов государственной власти и органов местного самоуправления городского поселения «Жирекенское»;

- с государственными правовыми актами и техническими регламентами, установленными в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

4. Настоящие Правила являются правовым актом постоянного действия. Постоянное действие Правил обеспечивается путем внесения в них дополнений и изменений.

5. По вопросам, касающимся землепользования и застройки, правовые акты органов местного самоуправления действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Юридическая сила Правил

1. Права, предоставленные до принятия настоящих Правил, остаются в силе. Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

2. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты: имеют виды разрешенного использования, которые не входят в число установленных, для соответствующих территориальных зон; имеют предельные параметры не соответствующие градостроительному регламенту.

3. Объекты недвижимости, несоответствующие Правилам могут существовать и использоваться без установления срока приведения этих объектов требованиям настоящих Правил. Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам и техническим регламентам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды или объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам устанавливается срок приведения их в соответствие Правилам или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с требованиями федеральных законов.

4. Все изменения несоответствующих объектов, включая изменения видов их разрешенного использования, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами. Объекты капитального строительства, виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. Объекты недвижимости, несоответствующие Правилам по строительным параметрам, поддерживаются, ремонтируются, реконструируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов.

Статья 3. Содержание и назначение системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории городского поселения «Жирекенское».

1. Вводимая в городском поселении система регулирования землепользования и застройки основана на градостроительном зонировании – деятельности органов местного самоуправления по установлению в настоящих Правилах территориальных зон и градостроительных регламентов применительно к таким зонам.

2. Система регулирования землепользования и застройки предназначена для:

- введения градостроительных регламентов в целях обеспечения правообладателям земельных участков и иных объектов недвижимости и лицам, желающим приобрести права на земельные участки и иные объекты недвижимости, правовых гарантий использования объектов недвижимости, а также изменения видов разрешенного использования объектов недвижимости в процессе их эксплуатации;

- обеспечения реализации планов развития территории городского поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- повышения эффективности использования земельных участков, в том числе путем создания условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство территории городского поселения;

- обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам застройки;

- эффективного контроля деятельности органов местного самоуправления со стороны граждан, а также контроля субъектов градостроительной (строительной) деятельности со стороны органов надзора и контроля.

Статья 4. Переходный период введения системы регулирования застройки на основе градостроительного зонирования территории городского поселения «Жирекенское».

1. Применительно к территориальным зонам, выделенным на Карте зонирования, для которых настоящими Правилами установлены виды разрешенного использования, не соответствующие сложившемуся при осуществлении градостроительной деятельности виду использования, (в том числе в результате преобразования организаций или изменения направления их деятельности, перехода прав собственности на имущественные объекты, осуществлении инвестиционных проектов в период разработки, согласования и принятия настоящих Правил), органы местного самоуправления осуществляют процедуры установления вида разрешенного использования в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

2. Органы местного самоуправления:

- организуют разработку градостроительных регламентов для соответствующих территориальных зон и включение этих регламентов в настоящие Правила как дополнение к ним;

- организуют деление территории городского поселения на земельные участки посредством разработки проектов планировки и межевания;

- обеспечивают переход к новой системе регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования в тех территориальных зонах, где установлены виды разрешенного использования и сформированы земельные участки. В указанных территориальных зонах регулирование землепользования и застройки осуществляется по процедурам настоящих Правил.

Статья 5. Открытость и доступность для граждан информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав правовые нормы, картографические материалы и иные приложения являются общедоступными, за исключением материалов содержащих сведения о территориальных зонах объектов, информация о которых составляет государственную тайну в соответствии с федеральным законодательством. Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации массовым тиражом настоящих Правил и их распространения;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, в уполномоченных органах Администрации городского поселения «Жирекенское»;

- предоставления гражданам и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из настоящих Правил, а также по изготовлению и предоставлению других градостроительных документов, в том числе документов, характеризующих условия землепользования и застройки отдельных земельных участков - градостроительных планов земельных участков.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

Статья 6. Публичные слушания

### Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Забайкальского края, Устав городского поселения и иные нормативно- правовые акты городского поселения.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в городском поселении публичных слушаний по:

1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения главы городского поселения;

3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются главой городского поселения района и проводятся комиссией.

4. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением главы городского поселения о назначении публичных слушаний.

5. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения нормативно- правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения городского поселения участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей городского поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

6. Порядок проведения публичных слушаний регулируется нормативно-правовым актом городского поселения.

7. В публичных слушаниях принимают участие жители городского поселения. Участниками публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Участниками публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном [частью 3 статьи 39](consultantplus://offline/ref=969487D38F0CAF58E3C87ECACFB460F4C570EEE4E20395CF0802EF88E0ABF550BBDAA9CB16FC6BtFA) настоящего Градкодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

Оповещение о начале публичных слушаний должно содержать:

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

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

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

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

Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](consultantplus://offline/ref=149F6AA94B9F176C8E8724924A37BD770CED2D0FD9A6ACDBC27A67E350B9B3FCAC1B2A236235bFzCA) настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](consultantplus://offline/ref=149F6AA94B9F176C8E8724924A37BD770CED2D0FD9A6ACDBC27A67E350B9B3FCAC1B2A236234bFzBA) и [пунктом 2 части 5](consultantplus://offline/ref=149F6AA94B9F176C8E8724924A37BD770CED2D0FD9A6ACDBC27A67E350B9B3FCAC1B2A236234bFzDA) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](consultantplus://offline/ref=149F6AA94B9F176C8E8724924A37BD770CED2D0FD9A6ACDBC27A67E350B9B3FCAC1B2A236234bFzBA) и [пунктом 2 части 5](consultantplus://offline/ref=149F6AA94B9F176C8E8724924A37BD770CED2D0FD9A6ACDBC27A67E350B9B3FCAC1B2A236234bFzDA) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники публичных слушаний, прошедшие в соответствии с [частью 12](consultantplus://offline/ref=149F6AA94B9F176C8E8724924A37BD770CED2D0FD9A6ACDBC27A67E350B9B3FCAC1B2A236236bFzCA) настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

2) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Предложения и замечания, внесенные в соответствии, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором публичных слушаний.

Предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

Организатором публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению публичных слушаниях, всех участников публичных слушаний

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

1) дата оформления протокола публичных слушаний;

2) информация об организаторе публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

1) дата оформления заключения о результатах публичных слушаний;

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

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

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

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

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

24. Уставом городского поселения «Жирекенское» и (или) нормативным правовым актом на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам;

2) организатор публичных слушаний;

3) срок проведения публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

6) форма оповещения о начале публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах публичных слушаний;

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

8. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

### Сроки проведения публичных слушаний

Срок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Срок проведения публичных слушаний 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 не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения главы городского поселения, со дня оповещения жителей городского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

### Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

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

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайтах муниципального района и городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

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

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

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

6) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

7) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

8) оповещает население городское поселение и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях;

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

10) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;

11) осуществляет иные полномочия.

### Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению главы городского поселения «Жирекенское».

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом городского поселения «Жирекенское» муниципального района «Чернышевский район» Забайкальского края , иными нормативно-правовыми актами .

3. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе городского поселения. Глава городского поселения принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет городского поселения.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

### Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся специалистом Администрации городского поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства по решению главы городского поселения.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Администрация городского поселения направляет главе городского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава городского поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

### 

### Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского поселения.

6. На основании рекомендаций комиссии глава городского поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

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

### **Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в комиссию.

2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского поселения.

6. На основании рекомендаций комиссии глава городского поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

Статья 7. Перечень документов в составе Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила содержат: общую часть и специальные части, в виде отдельных нормативных правовых актов, картографических материалов и иных приложений. В указанные Правила могут вноситься дополнения и изменения. Дополнения могут вноситься путем включения в состав Правил отдельных нормативных правовых актов, картографических материалов и иных приложений, а также отдельных правовых норм и иных данных в указанные документы непосредственно.

Статья 8. Основные термины и определения.

В настоящих Правилах используются термины, определяемые в статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а так же в статьях настоящих Правил.

***Глава 2. Карта и планы территориального зонирования и градостроительные регламенты***

Статья 9. Картографические документы градостроительного зонирования

1. Разрешенное использование территории устанавливается картографическими документами градостроительного зонирования следующих видов:

- Карта градостроительного зонирования городского поселения «Жирекенское» (далее - Карта зонирования), отображающая границы территориальных зон городского поселения «Жирекенское»;

- планы градостроительного зонирования отдельных территорий (фрагмент карты градостроительного зонирования), отображающие границы территориальных зон на отдельных территориях;

- Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия;

- Карта границ территорий, на которых осуществляется деятельность по их комплексному и устойчивому развитию.

2. Картографические документы градостроительного зонирования должны содержать:

- установленные границы территориальных зон;

- коды устанавливаемого вида территориальной зоны (изображается комбинацией буквенных (кириллица) и цифровых (арабские) символов).

3. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия может отображать границы следующих объектов, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости (отображаются непрерывными линиями):

- границы территорий объектов культурного наследия;

- охранные зоны объектов культурного наследия;

- санитарно-защитные зоны;

- водоохранные зоны и прибрежные полосы поверхностных водных объектов;

- придорожные полосы автодорог;

- зоны охраны линии железной дороги;

- зоны охраны воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ;

- зоны охраны объектов природоохранного и природно-заповедного назначения, зоны санитарной охраны курортов;

- зоны охраны источников питьевого водоснабжения;

- зоны затоплений и подтоплений;

- другие зоны с особыми условиями использования территории, установленные на основании законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления.

4. Если в государственном кадастре недвижимости сведения о каких-либо зонах с особыми условиями использования территории отсутствуют, они могут быть отображены в виде условных зон, определяемых на основе нормативных требований, установленных законодательством Российской Федерации (границы зон отображаются пунктирными линиями). По мере внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о зонах с особыми условиями использования территорий, в указанную карту вносятся изменения, уточняющие местоположение границ соответствующих зон.

5. Карта границ территорий, на которых осуществляется деятельность по их комплексному и устойчивому развитию отображает границы территорий, на которых осуществляется деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных объектов.

Статья 10. Общее описание Карты зонирования и других картографических документов

1. Территориальные зоны на Карте (планах) зонирования указываются путем их выделения цветом и нанесением кода вида разрешенного использования. Карта зонирования для всей территории муниципального образования выполняется в масштабе 1: 50000. Карта зонирования для территории населенных пунктов выполняется в масштабе 1: 5000. План зонирования, выполняется в масштабе 1:500.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам или осям полос отвода линий коммуникаций;

- границам населенных пунктов;

- естественным границам природных объектов;

- иным линиям и границам.

3. Для Карты зонирования в установленном законом порядке разрабатывается соответствующая землеустроительная документация, содержащая описание границ территориальных зон. Сведения о границах территориальных зон предоставляются органам государственного кадастрового учета недвижимости в установленные законом сроки.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий указываются путем их выделения цветом и (или) формой линий. Карта зон с особыми условиями использования территорий для всей территории муниципального образования выполняется в масштабе 1:50000. Карта зон с особыми условиями использования территорий для территории населенных пунктов выполняется в масштабе 1:5000.

5. Границы территорий, на которых осуществляется деятельность по их комплексному и устойчивому развитию указываются линиями определенного цвета. Карта границ территорий, на которых осуществляется деятельность по их комплексному и устойчивому развитию для всей территории муниципальные образования выполняется в масштабе 1:50000. Карта границ территорий, на которых осуществляется деятельность по их комплексному и устойчивому развитию для территории населенных пунктов выполняется в масштабе 1: 5000.

Статья 11. Разработка проекта Карты зонирования и других картографических документов

1. Разработку проекта Карты зонирования и других картографических документов осуществляет специализированная организация (далее - разработчик) по заказу Администрации городского поселения «Жирекенское» либо непосредственно уполномоченный на это орган Администрации городского поселения «Жирекенское».

2. Администрация городского поселения «Жирекенское» проверяет проект Карты зонирования и других картографических документов на их соответствие документам территориального планирования.

3. Разработчик (уполномоченный орган) уточняет проект Карты зонирования и других картографических документов с учетом внесенных Администрацией городского поселения «Жирекенское» замечаний и предложений и направляет уточненный проект Карты зонирования и других картографических документов в Администрацию городского поселения «Жирекенское».

Статья 12. Публичные слушания по проекту Карты зонирования и других картографических документов.

1. Публичные слушания по проекту Карты зонирования и других картографических документов проводится в порядке установленном федеральными законами, в том числе статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Уставом муниципального образования.
2. В течение двух месяцев после объявления публичных слушаний физические и юридические лица могут ознакомиться с содержанием Карты зонирования и других картографических документов и направить в Администрацию городского поселения «Жирекенское» свои замечания и предложения к проекту Карты зонирования и других картографических документов.

Статья 13. Утверждение Карты зонирования и других картографических документов

1. Разработчик (уполномоченный орган) уточняет проект Карты зонирования и других картографических документов с учетом результатов публичных слушаний, разрабатывает на основе уточненной Карты зонирования и других картографических документов проект решения «Об утверждении Карты зонирования (других картографических документов) городского поселения «Жирекенское» в составе Правил землепользования и застройки городского поселения «Жирекенское». Глава муниципального образования представляет проект решения с приложением уточненной и согласованной Карты зонирования и других картографических документов в Совет городского поселения «Жирекенское».
2. Решение об утверждении Карты зонирования и других картографических документов принимается в соответствии с регламентом Совета городского поселения «Жирекенское». Принятое решение «Об утверждении Карты зонирования (других картографических документов) городского поселения «Жирекенское» в составе Правил землепользования и застройки городского поселения «Жирекенское» публикуется вместе с Картой зонирования и (или) другими картографическими документами, выполненными в соответствующем масштабе.

Статья 14. Порядок реализации Карты зонирования и других картографических документов

1. Реализацию Карты зонирования и других картографических документов обеспечивает Администрация городского поселения «Жирекенское» в соответствии с решением об ее утверждении. Реализация карты зонирования осуществляется путем проведения мониторинга (наблюдения) за соответствием градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского поселения «Жирекенское» принятой Карте зонирования и другим картографическим документам.
2. Администрация городского поселения «Жирекенское» информирует жителей о ходе реализации Карты зонирования и других картографических документов.
3. Мониторинг (наблюдение) и контроль над использованием объектов недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием, установленным настоящими Правилами, осуществляют Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки, иные уполномоченные настоящими Правилами органы Администрации городского поселения «Жирекенское» и разработчик в соответствии с договором, заключаемым с Администрацией городского поселения «Жирекенское».
4. Порядок деятельности по проведению мониторинга (наблюдения) и контроля устанавливается настоящими Правилами.

Статья 15. Актуализация Карты зонирования и других картографических документов

1. Утвержденная Карта зонирования и другие картографические документы могут актуализироваться путем внесения изменений и дополнений в Карту зонирования и другие картографические документы. Актуализация Карты зонирования и других картографических документов осуществляется по решению Совета городского поселения «Жирекенское», в порядке, установленном настоящими Правилами для разработки, публичного обсуждения и утверждения Карты зонирования и других картографических материалов.
2. Локальные изменения в Карту зонирования могут осуществляться путем подготовки плана зонирования для соответствующей части территории городского поселения.

Статья 16. Разработка и утверждение градостроительных регламентов внесение в них изменений

1. Градостроительные регламенты являются частью настоящих Правил.
2. Градостроительные регламенты разрабатываются по заказу Администрации городского поселения «Жирекенское» разработчиком либо уполномоченным на это органом Администрации городского поселения «Жирекенское» и утверждаются Советом городского поселения «Жирекенское» в порядке, установленном настоящими Правилами, регламентом Совета городского поселения «Жирекенское» и Уставом городского поселения «Жирекенское».
3. Изменения в градостроительные регламенты вносятся в порядке, установленном для их утверждения.

Статья 17. Виды и градостроительные регламенты территориальных зон.

1. Территориальные зоны, установленные для городского поселения «Жирекенское» включают четыре группы видов зон: территориальные зоны, исключенные из возможного градостроительного использования; территориальные зоны природных объектов, ограниченно используемые в градостроительных целях; территориальные зоны, предназначенные для градостроительного использования вне населенных пунктов; территориальные зоны в населенных пунктах.

2. К первой группе видов территориальных зон отнесены ныне существующие и планируемые: особо охраняемые природные территории, из состава которых исключены земли под любыми существующими градостроительными объектами (включая населенные пункты) и участки земель сельскохозяйственного назначения; территории, образованные в границах водоохранных зон поверхностных водных объектов; земли запаса. Для данных территорий указывается буквенный символ - кода исключения из возможного градостроительного использования (И)). Для данной группы видов территориальных зон градостроительные регламенты не устанавливаются.

Виды разрешенного использования земельных участков (коды согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждаемому в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации) в данной группе видов территориальных зон следующие: 3.9 (ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира); 5.2 (размещение временных палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий); 5.3. (обустройство мест охоты и рыбалки, сооружений, необходимых для поддержания поголовья зверей и количества рыбы); 9.0 (сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)); 9.1. (сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными); 11.1 (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством); 12.3 (отсутствие хозяйственной деятельности).

3. Ко второй группе видов территориальных зон могут быть отнесены территории природных объектов, на которых возможно размещение градостроительных объектов как временных, так и постоянных, в том числе: зоны размещения курортов и иных аналогичных по назначению объектов на особо охраняемых природных территориях, транспортных и инженерных коммуникаций, необходимых для их функционирования; зоны размещения гидротехнических сооружений и мостовых сооружений в зонах пересечения поверхностных водотоков и автомобильных и железных дорог; зоны планируемых недропользований, земли лесного фонда. Для данных территорий указывается буквенный символ - кода ограниченного градостроительного использования (ОИ)). Для данной группы видов территориальных зон градостроительные регламенты не устанавливаются. Требования к осуществлению градостроительной деятельности в зонах данных видов регламентируются нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков (коды согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждаемому в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации) в данной группе видов территориальных зон следующие: 3.9.1. (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)); 5.2.1. (размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей); 6.0, 6.1 (осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами); 6.7 (размещение объектов электросетевого хозяйства в зонах предназначенных для оздоровления человека); 7.0 (размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ в границах водоохранных зон); 7.2 (размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта, размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей в зонах предназначенных для оздоровления человека); 9.2 (использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта); 9.2.1. (размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей); 10.0 (деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.5); 11.3 (размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

4. К третьей группе видов территориальных зон могут быть отнесены территории, расположенные на существующих и планируемых землях промышленности (в т.ч. транспорта, энергетики), землях специального назначения; землях сельскохозяйственного назначения. Для данных территорий указывается буквенный символ - кода возможного градостроительного использования:

* зоны сельскохозяйственного назначения, используемые в градостроительных целях (СЗ);
* зоны промышленности, используемые в градостроительных целях (в т.ч. транспорта и энергетики) (ЗП);
* зоны специального назначения, используемые в градостроительных целях (ЗС).

Для данной группы видов территориальных зон градостроительные регламенты не устанавливаются. Требования к осуществлению градостроительной деятельности в зонах данных видов регламентируются нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков в зоне СЗ (коды согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждаемому в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации) следующие: 1.0 (ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции); 13.1 (осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции); 13.2. (осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений); 13.3. (размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений).

Виды разрешенного использования земельных участков в зоне ЗП (коды согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждаемому в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации) следующие: 4.9.1. (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса); 6.0 (Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1-6.11); 7.0 (размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5).

Виды разрешенного использования земельных участков в зоне ЗС (коды согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждаемому в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации) следующие: 8.0 (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий); 8.1 (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования); 8.2 (размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации); 8.4 (размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения); 12.2 (размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).

5. К четвертой группе видов территориальных зон, установленных для территорий населенных пунктов городского поселения «Жирекенское», относятся (с указанием буквенного символа - кода вида разрешенного использования):

* жилые зоны (Ж);
* общественно-деловые зоны (О);
* производственные зоны (П);
* зоны инженерной и транспортной инфраструктур (И);
* рекреационные (Р);
* зоны сельскохозяйственного использования (СХ);
* специального назначения (С);
* военных объектов и иных режимных территорий (В).

6. Для территориальных зон четвертой группы видов градостроительные регламенты (с указанием видов разрешенного использования) устанавливаются статьями 21-28 настоящих Правил. Градостроительные регламенты территориальных зон, составляются для каждой зоны, и включают виды разрешенного использования зон в соответствии с установленной настоящими Правилами классификацией (соответствующей Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждаемому в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации), а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, если иное не предусмотрено законодательством и настоящими Правилами.

7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются настоящими Правилами.

8. Владельцы недвижимости имеют право самостоятельно выбирать предусмотренные для данной территориальной зоны виды разрешенного использования недвижимости и обращаться в органы местного самоуправления по вопросу изменения вида территориальной зоны (внесения изменений в Карту зонирования).

Статья 18. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Для некоторых видов территориальных зон градостроительными регламентами устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе: их минимальная площадь земельного участка, минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту, минимальная ширина/глубина земельного участка, максимальный коэффициент застройки земельного участка, минимальный коэффициент озеленения, максимальная высота здания до конька крыши, максимальная высота оград (заборов).

Статья 19. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в составе градостроительного регламента для четвертой группы видов зон, в случае если данные территориальные зоны находятся в границах территорий на которых осуществляется деятельность по их комплексному и устойчивому развитию.
2. Расчетные показатели определяются в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования объектов капитального строительства регионального и местного значения (района и поселения), расположенных в соответствующих территориальных зонах, согласно главе 3.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 20. Учет и хранение документов градостроительного зонирования

1. Утвержденные в установленном порядке настоящие Правила, а также все внесенные в них изменения и дополнения подлежат учету и хранению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского поселения «Жирекенское».

### Глава 3. Градостроительные регламенты территориальных зон (с указанием видов разрешенного использования и разрешенных параметров земельных участков и их застройки).

Статья 21. Жилые зоны, виды разрешенного использования земельных участков и разрешенные параметры земельных участков и их застройки

1. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений начального и среднего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и гаражей, иных связанных с проживанием и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду объектов.

К жилым зонам относятся:

**Зона средне этажной жилой застройки (Ж2)** - используется преимущественно для размещения многоквартирных жилых домов низкой и средней этажности (от 2 до 5 этажей) в населенных пунктах:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Таблица 2 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. | | |
| Виды разрешенного использования | | |
| Многоэтажная жилая застройка (2.6) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | С |
| Для индивидуального жилищного строительства. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1, 2.1.1.) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.  Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | С |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | С |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | О |
| Обслуживание жилой застройки. Объекты гаражного назначения (2.7, 2.7.1.) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | О |
| Прочие виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору | - |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков (м)** | **0** |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,10** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **15** |
| ***Минимальная ширина/глубина (м)*** | **30** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **40** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **20** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **15** |
| **Максимальная высота оград (м)** | **1,5** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства , реконструкции объектов капитального строительства** | **Не подлежит установлению в ограничении** |
| **1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;** | **Не подлежит установлению в ограничении** |
| **3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;** | **Не подлежит установлению в ограничении** |
| **4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;** | **Не подлежит установлению в ограничении** |

Ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=F31D5BBCAAB561CFE7E4FA7B1DAD408F7607E2D3902149129D9C485530984E84A31A92F1CEB3F113O4lEG) Российской Федерации в территориальной зоне Ж-2 нет

**Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж4)** - используется для размещения индивидуальных жилых домов с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, огородничества, ведения садоводства и дачного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон в населенных пунктах.

В данной территориальной зоне существует водоохранная зона -200 м.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Таблица 4 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. | | |
| Виды разрешенного использования | | |
| Для индивидуального жилищного строительства. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1, 2.1.1.) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.  Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | О |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Размещение жилого дома не предназначенного для раздела на квартиры, (дома пригодные для проживания и высотой не выше 3 надземных этажей);  Производство сельскохозяйственной продукции;  Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; Содержание сельскохозяйственных животных. | С |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | С |
| Обслуживание жилой застройки. Объекты гаражного назначения (2.7, 2.7.1.) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | О |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. | О |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений. | О |
| Ведение дачного хозяйства (13.3) | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений. | О |
| Прочие виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору | - |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков (м)** | **0** |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,02** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **6** |
| ***Минимальная ширина/глубина (м)*** | **25** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **50** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **20** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **10** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **1,5** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства , реконструкции объектов капитального строительства** |  |
| **1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;** | **Не подлежит установлению в ограничении** |
| **3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;** | **10 м** |
| **4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;** | **50%** |

В данной территориальной зоне Ж-4 существует водоохранная зона -200 м. Не допускается строить здания, строения , сооружения в пределах водоохранных зон . имеются ограничения, установленные законодательством РФ.

Статья 22. Общественно-деловая зона, виды разрешенного использования земельных участков и разрешенные параметры земельных участков и их застройки

1. **Общественно-деловая зона (О)** - предназначения для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности, в границах населенных пунктов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Таблица 5 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. | | |
| Виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | О |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | О |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | О |
| Здравоохранение. Амбулаторно поликлиническое обслуживание. Стационарное медицинское обслуживание (3.4, 3.4.1., 3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи. | О |
| Образование и просвещение. Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Среднее и высшее профессиональное образование (3.5, 3.5.1, 3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению). | О |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний и планитариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. | О |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). | С |
| Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации. | О |
| Обеспечение научной деятельности. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9, 3.9.1) | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | О |
| Ветеринарное обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Приюты для животных. (3.10, 3.10.1, 3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека;  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. | С |
| Предпринимательство. Деловое управление. Объекты торговли. Рынки. Магазины. Банковская и страховая деятельность. Общественное питание. Гостиничное обслуживание. Развлечения. Выставочно-ярморочная деятельность (4.0, 4.1-4.8, 4.10) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1.-4.8. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.10;  Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий). | О |
| Прочие виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | | |
|  | **Жилые дома** | **Общественные объекты** |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков (м)** | **0** | **0** |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,01** | **0,01** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **27** | **42** |
| ***Минимальная ширина/глубина (м)*** | **24** | **24** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **60** | **80** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **10** | **10** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **22** | **22** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **НР** | **1,5** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства , реконструкции объектов капитального строительства** | **Не подлежит установлению в ограничении** |
| **1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;** | **Не подлежит установлению в ограничении** |
| **3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;** | **Не подлежит установлению в ограничении** |
| **4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;** | **Не подлежит установлению в ограничении** |

2. Действующими законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края не предусмотрены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах данной территориальной зоны. Данные ограничения установлены исключительно настоящими Правилами в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае установления таких ограничений законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края в градостроительные регламенты вносятся сведения, отсылающие к соответствующим статьям данных законодательных актов.

Статья 23. Производственные зоны виды разрешенного использования земельных участков и разрешенные параметры земельных участков и их застройки

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных и коммунально-складских объектов в границах населенных пунктов и на землях промышленности.

К производственным зонам относятся:

**Зона предприятий III-II класса (П1)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон 300-500 метров.

**Зона гаражей (П6)** - используется для размещения баз и гаражей, требующих организации санитарно-защитных зон от 15 до 50 метров, водоохранная зона - 200метров

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | П1 | П6 |
| Производственная деятельность (6.0)  Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.  Энергетика (6.7)  Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |  |  |
| V класса | О | - |
| IV класса | О | - |
| III класса | О | - |
| II класса | О | - |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | - | О |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | С | - |
| Прочие виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору | - |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П6)** | |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков (м)** | **0** |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,002** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **60** |
| ***Минимальная ширина/глубина (м)*** | **80** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **60** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **10** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **27** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **2,0** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства , реконструкции объектов капитального строительства** | **Не подлежит установлению в ограничении** |
| **1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;** | **Не подлежит установлению в ограничении** |
| **3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;** | **Не подлежит установлению в ограничении** |
| **4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;** | **Не подлежит установлению в ограничении** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П1)** | |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков (м)** | **0** |
| **Минимальная площадь (га)** | **2,0** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **120** |
| ***Минимальная ширина/глубина (м)*** | **160** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **65** |
| **Минимальный коэффициент озеленения(%)** | **20** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **НР** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **НР** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства , реконструкции объектов капитального строительства** | **Не подлежит установлению в ограничении** |
| **1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;** | **Не подлежит установлению в ограничении** |
| **3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;** | **Не подлежит установлению в ограничении** |
| **4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;** | **Не подлежит установлению в ограничении** |

2. Действующими законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края не предусмотрены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах данной территориальной зоны П-1 и П-6. Данные ограничения установлены исключительно настоящими Правилами в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае установления таких ограничений законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края в градостроительные регламенты вносятся сведения, отсылающие к соответствующим статьям данных законодательных актов.

Статья 24. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур и виды разрешенного использования земельных участков

1. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с техническими регламентами

К зонам инженерной и транспортной инфраструктур относятся:

**Зона сооружений железной дороги (И2)** - используется для размещения железнодорожных путей, станции и объектов по обслуживанию путевого хозяйства, требующих организации санитарно-защитной зоны – 100 метров , водоохранной зоны- 200 метров. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами , техническими регламентами.

**Зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры (И3)** - используется для размещении головных сооружений водоснабжения, очистных сооружений, канализации, источников теплоснабжении и электроснабжения, сооружений газоснабжении, теле- и радиотрансляции, телефонизации, соответствующих магистральных инженерных сетей, требующих организации санитарно-защитной зоны – 300 метров , водоохранной зоны- 200 метров. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами , техническими регламентами.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | И2 | И3 |
| Воздушный транспорт (7.4)  Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | - | - |
| Железнодорожный транспорт (7.1)  Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | О | - |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | - | О |
| Автомобильный транспорт (7.2)  Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту  Земельные участки (территории общего пользования (12.0) – Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | - | - |
| Прочие виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данного вида территориальных зон И2, И3 не подлежат установлению.

2. Действующими законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края не предусмотрены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах И2, И3 данной территориальной зоны . Данные ограничения установлены исключительно настоящими Правилами в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае установления таких ограничений законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края в градостроительные регламенты вносятся сведения, отсылающие к соответствующим статьям данных законодательных актов.

В данной территориальной зоне И-2 и И-3 существует водоохранная зона -200 м, санитарно-защитные зоны от предприятий, охранные зоны от автодорог. Не допускается строить здания, строения , сооружения в пределах всех указанных зон . имеются ограничения, установленные законодательством РФ.

Статья 27. Зоны специального назначения и виды разрешенного использования земельных участков

1. К зонам специального назначения относятся:

**Зона кладбищ (С2)** - используется для размещения объектов погребения и оказания ритуальных услуг населению. требующих организации санитарно-защитных зон - 100 метров, водоохранная зона - 200метров

Порядок использования территории зон специального назначения устанавливается настоящими Правилами с учетом требования государственных градостроительных и санитарных нормативов и правил, а также специальных нормативов.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **С2** |
| Недропользование (6.1)  Осуществление геологических изысканий;  Добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке. | **-** |
| Ритуальная деятельность (12.1)  Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | **О** |
| Прочие виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данного вида территориальных зон не подлежат установлению.

В данной территориальной зоне С-2 имеются ограничения. Не допускается строить здания, строения , сооружения в пределах водоохранных зон, санитарно-защитных зон . Имеются ограничения, установленные законодательством РФ.

Статья 25. Рекреационные зоны, виды разрешенного использования земельных участков и разрешенные параметры земельных участков и их застройки

1. В состав зон рекреационного назначения включаются территории занятые городскими (поселковыми) лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, территории естественного ландшафта.

К рекреационным зонам относятся:

Зона естественного ландшафта (Р3) - включает в себя природные ландшафты и другие открытые пространства, расположенные в границах населенных пунктов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Таблица 10 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения, С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения, - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. | | |
| Виды разрешенного использования | | |
| Природно- познавательный туризм Туристическое обслуживание (5.2, 5.2.1) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пе-ших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необхо-димых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | С |
| Прочие виды разрешен-ного использования | Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данного вида территориальных зон не подлежат установлению.

2. Действующими законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края не предусмотрены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах данной территориальной зоны Р-3. Данные ограничении установлены исключительно настоящими Правилами в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае установления таких ограничений законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края в градостроительные регламенты вносятся сведения, отсылающие к соответствующим статьям данных законодательных актов.

### Глава 4. Органы регулирования землепользования и застройки

Статья 29. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки

1. Для регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории городского поселения «Жирекенское» формируется Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (Далее – Комиссия).

Комиссия формируется на основании решения Главы администрации городского поселения и действует в соответствии со своим положением, утвержденным Главой городского поселения «Жирекенское» и настоящими Правилами.

2. Председателем комиссии является Глава администрации городского поселения или один из его заместителей.

3. В целях реализации настоящих Правил Комиссия:

- организует процесс последовательного формирования и совершенствования системы регулирования застройки, обеспечивает постоянное действие настоящих Правил, в том числе посредством внесения предложений об их изменении и дополнении;

- контролирует соблюдение настоящих Правил всеми субъектами градостроительной деятельности;

- предоставляет информацию заинтересованным лицам по вопросам застройки;

- проводит публичные слушания и принимает по их результатам решения или рекомендации, в том числе о предоставлении зональных согласований;

- предоставляет регулярные (не реже одного раза в год) отчеты о деятельности Комиссии Совету городского поселения «Жирекенское».

Статья 30. Иные органы, осуществляющие функции регулирования застройки

Иные органы Администрации городского поселения «Жирекенское» осуществляют функции регулирования застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, положениями об этих органах.

***Глава 5. Контроль над использованием территорий и строительными изменениями объектов недвижимости, производимыми их владельцами***

Статья 31. Основания для осуществления контроля

Основаниями для осуществления контроля над использованием территорий и строительными изменениями объектов недвижимости являются:

- настоящие Правила в части, касающейся соблюдения градостроительных регламентов территориальных зон, выделенных на Карте зонирования и других картографических документов, видов разрешенного использования, ограничений по экологическим требованиям, условиям землепользования, а также процедур производства строительных изменений недвижимости;

- обязательные нормативы и стандарты безопасности жизни и здоровья людей, охраны природной среды, содержащиеся в технических регламентах, иных правовых актах и документах;

- утвержденные проекты планировки частей территории городского поселения (кварталов, микрорайонов), иные документы - в части установленных красных линий, существующих и проектируемых границ земельных участков, обязательных требований к разработке проектной документации.

Статья 32. Субъекты контроля

1. Контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости осуществляют:

- Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки - в части: проверки строительных намерений владельцев недвижимости и предоставления специальных зональных согласований для видов разрешенного использования недвижимости, указанных в настоящих Правилах;

- Уполномоченный орган архитектуры и градостроительства Администрации городского поселения «Жирекенское» в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости на соответствие настоящим Правилам, проверки соответствия фактического использования территории видам разрешенного использования, установленным Картой зонирования;

- Орган земельного контроля и распоряжения муниципальными землями - в части проверки соответствия фактического использования земель виду разрешенного использованию, установленному градостроительными регламентами и Картой зонирования, в процессе проведения земельного контроля в соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации и принятия решений о предоставлении земельных участков.

Иные органы осуществляют контроль и надзор в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) в составе Комиссии.

2. Контроль осуществляется в отношении владельцев недвижимости или их доверенных лиц (подрядчиков, застройщиков), которые обладают правами использовать объекты недвижимости, подготавливать и осуществлять строительные изменения.

Контроль осуществляется также в отношении физических и юридических лиц, не владеющих объектами недвижимости на долгосрочной основе, но подготавливающих условия для вступления в такие права посредством разработки и реализации соответствующих проектов.

Статья 33. Виды контроля

1. Контроль над использованием территорий и строительными изменениями недвижимости проводится в виде:

- проверок намерений владельцев по строительному изменению недвижимости (представляемых в форме проектной документации) в части соответствия настоящим Правилам (видам разрешенного использования; требованиям охраны природы, условиям землепользования);

- проверок проектной документации на соответствие обязательным техническим регламентам, иным обязательным стандартам и требованиям, содержащимся в иных нормативных правовых актах;

- инспекций в процессе производства строительных изменений и пользования недвижимостью, а также по завершении строительства.

Статья 34. Предписания о соблюдении настоящих Правил

1. В тех случаях, когда контролирующим или надзорным органом установлено, что строительство осуществляется с нарушением настоящих Правил, он направляет владельцу объекта письменное предписание с требованием устранить выявленные нарушения в течение 60 дней после вручения предписания, если иной порядок не предусмотрен нормативными правовыми актами органов государственной власти.

2. В предписании должны быть указано:

- сведения об объекте застройки;

- характер выявленного нарушения Правил;

- лицо, которому адресовано предписание;

- время, с которого предписание вступает в силу;

- меры, необходимые для устранения нарушений и время, в течение которого они должны быть приняты;

- право представителя контролирующего или надзорного органа находиться на данной территории и принимать меры, указанные в предписании;

- меры ответственности, которые могут быть применены к лицу в случае, если указанные нарушения не будут устранены в срок;

- право лица, которому адресовано предписание, обжаловать его в установленном порядке.

Статья 35. Порядок пересмотра предписания

1. В течение 15 дней со дня вручения предписания о соблюдении настоящих Правил, лицо, которому оно было вручено, имеет право подать письменное заявление о пересмотре предписания (за исключением тех случаев, когда данное лицо уже использовало свое право на подачу жалобы).

Подача заявления не освобождает лицо от исполнения полученного предписания.

2. В течение 30 дней со дня получения заявления о пересмотре предписания руководитель контролирующего или надзорного органа подтверждает, изменяет или отменяет вынесенное предписание.

3. При рассмотрении заявления о пересмотре предписания руководитель органа обязан учитывать следующие обстоятельства:

*-* характер и масштаб неправомерной застройки;

- ущерб, нанесенный окружающей среде и архитектурному облику территории, а также степень неудобств, причиняемых прилегающим объектам;

- риск возможности причинения вреда здоровью и безопасности пользователей данного объекта недвижимости, а также прилегающих территорий или зданий;

- продолжительность неправомерной застройки;

- предполагаемые расходы, связанные с выполнением требований предписания, а также возможность лица, которому оно было вручено, нести подобные расходы;

- степень полезности неправомерной застройки;

- возможные альтернативные меры, которые могли быть применены сцелью устранения нарушения или приведения неправомерной застройки в состояние закону;

- иные, заслуживающие внимания обстоятельства.

4. Руководитель контролирующего или надзорного органа уведомляет в письменном виде лицо, подавшее заявление о своем решении, и информирует его о праве обжаловать данное решение.

Статья 36. Меры по выполнению требований предписаний

1. В случае отказа от принятия мер, предусмотренных предписанием или невыполнения этих требовании лицом, которому оно было вручено, представители контролирующего или надзорного органа имеют право на вторичное посещение территории и принятие мер, направленных на выполнение данного предписания.

2. В тех случаях, когда лицо, которому было вручено предписание, обжалует врученное предписание, руководитель контролирующего или надзорного органа не может использовать свои полномочия до тех пор, пока не будет принято решение по данному предписанию.

Статья 37. Обжалование решений уполномоченного органа архитектуры и градостроительства

Лицо не согласное с решением уполномоченного органа архитектуры и градостроительства, принятым согласно настоящим Правилам, может в течение 15 дней с момента вынесения решения, подать жалобу Главе администрации городского поселения.

При получении жалобы Глава администрации городского поселения в 30-дневный срок принимает решение и высылает его лицу, подавшему жалобу, а также уполномоченному органу архитектуры и градостроительства.

### Глава 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения «Жирекенское»»

### 

#### Статья 38.Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства городского поселения «Жирекенское»

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

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

3. 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 согласования.

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

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса и в соответствии с ним процедуры статьи 11 настоящих Правил.

#### Статья 39. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют 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.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, 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. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется настоящими Правилами.

4. Заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации в сети "Интернет".

7. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

#### Статья 40. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

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

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

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

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном настоящими Правилами, с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

### Глава 7. Основания и порядок внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

Статья 41. Основания для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила

Основаниями для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила являются дополнения и изменения законов, других нормативных правовых актов, а также требования об установлении или изменении границ территориальных зон в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации поступившие от:

- органов государственной власти Российской Федерации,

- органов государственной власти субъекта РФ.

2. Настоящие Правила могут быть дополнены и изменены по иным законным основаниям решениями Совета городского поселения «Жирекенское», в том числе:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского поселения, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений;

- принятие решений органов местного самоуправления городского поселения «Жирекенское» о комплексном развитии территории;

- поступление предложений об изменений границ территориальных зон и градостроительных регламентов от заинтересованных юридических и физических лиц;

- поступления предложений правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества о комплексном развитии территории.

Статья 42. Внесение изменений в Карту зонирования и Карту зон с особыми условиями использования территории по инициативе органов местного самоуправления (актуализация Карты зонирования, Карты зон с особыми условиями).

1. Основанием для изменения Карты зонирования, Карты зон с особыми условиями может быть решение Совета городского поселения «Жирекенское», принятое в связи с планируемыми действиями по развитию территории (положениями Генерального плана городского поселения «Жирекенское», документации по планировке территории городского поселения).

2. Решение разрабатывается на основе проекта актуализации Карты зонирования, Карты зон с особыми условиями, выполняемого разработчиком по заказу уполномоченных органов местного самоуправления. Проект актуализации Карты зонирования, Карты зон с особыми условиями, обсуждается гражданами и юридическими лицами и утверждается в порядке, установленном настоящими Правилами для утверждения проекта Карты зонирования, Карты зон с особыми условиями.

Статья 43. Внесение дополнений и изменений в Карту зонирования, Карту зон с особыми условиями, производимое по инициативе физических и юридических лиц

1. Основанием для рассмотрения вопросов о внесении изменений в Карту зонирования, Карту зон с особыми условиями (далее - резонирование), являются письменные заявления физических и юридических лиц, содержащие мотивированные обоснования невозможности осуществления деятельности в рамках установленного вида разрешенного использования объекта либо в связи с намерениями по изменению вида разрешенного использования территории при осуществлении строительных изменений недвижимости (инвестиционной деятельности) или без таковых.

2. Заявления о проведении резонирования подаются в обязательном порядке:

- при намерении изменения вида разрешенного использования территории без строительного изменения недвижимости в связи с изменением профиля деятельности организации, расположенной на этой территории, в том числе освоения новых дополнительных к основному видов деятельности, изменяющих вид разрешенного использования объектов недвижимости;

- при изменении вида разрешенного использования территории без строительного изменения недвижимости в связи с реорганизацией территории (разделением между несколькими хозяйствующими субъектами, соединением нескольких территорий в результате их приобретения одним хозяйствующим субъектом, ликвидацией предприятия и т.д.);

- при изменении вида разрешенного использования территории в связи с реализацией инвестиционного проекта, сопровождающемся строительным изменением недвижимости.

3. Заявление содержит предложения об изменении или дополнении Карты зонирования, Карты зон с особыми условиями в тех частях, которые определяют границы территориальной зоны или вид разрешенного использования соответствующего объекта недвижимости.

Заявление должно содержать сведения об установленном виде разрешенного использования объекта недвижимости, его предполагаемых изменениях и их причинах, о влиянии предлагаемого изменения использования на окружающую среду.

К заявлению прилагается схема застройки территории, или проект организации производственной (коммунально-складской) территории с проектом организации санитарно-защитных зон, разработанные в установленном порядке (проект организации санитарно-защитной зоны разрабатывается только для производственных объектов, размещаемых на территориях населенных пунктов), которые обосновывают необходимость и возможность внесения дополнений и изменений в Карту зонирования, иные картографические документы. На основе заявления и прилагаемых материалов по заказу уполномоченного органа местного самоуправления разрабатывается План зонирования, Карта зон с особыми условиями.

4. Заявление и проект Плана зонирования, Карты зон с особыми условиями предоставляются в Комиссию, которая организует работу по подготовке мотивированного заключения в срок не позднее 30 дней со дня предоставления заявления.

5. Глава администрации городского поселения на основании заключения Комиссии в течение тридцати дней принимает решение о рассмотрении проекта Плана зонирования, Карты зон с особыми условиями либо о его отклонении и направляет копию своего решения заявителю.

При принятии решения о рассмотрении проекта Глава администрации городского поселения в течение десяти дней принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений Карты зонирования, Карты зон с особыми условиями. Комиссия организует публичные слушания для заинтересованных сторон, которыми являются:

- владельцы объектов недвижимости (правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства), примыкающих к территории, по отношению к которой предполагается произвести изменения;

- иные субъекты, признанные Комиссией заинтересованными сторонами.

7. При положительном решении о резонировании территории Комиссия направляет проект решения «О внесении изменений и дополнений в Карту зонирования (Карту зон с особыми условиями) городского поселения «Жирекенское», с приложением Плана зонирования, Карты зон с особыми условиями Главе городского поселения для внесения его для рассмотрения Совета городского поселения «Жирекенское».

8. Совет городского поселения «Жирекенское» после принятия решения опубликовывает его. Решение вступает в силу в день его опубликования, либо в иной срок, установленный Советом городского поселения «Жирекенское», но не позднее одного месяца с момента принятия решения.

9. Комиссия в 30-дневный срок с момента вступления указанного решения в силу должна обеспечить внесение необходимых изменений в настоящие Правила и письменно оповестить заявителя и владельцев сопредельных объектов недвижимости о произведенных изменениях.

10. Сведения о резонировании территории вносятся в землеустроительную и иную документацию, предоставляются в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости.

Статья 44. Внесение дополнений и изменений в Карту границ территорий, на которых осуществляется деятельность по их комплексному и устойчивому развитию, производимое по инициативе органов местного самоуправления городского поселения «Жирекенское»

1. Внесение дополнений и изменений в Карту границ территорий, на которых осуществляется деятельность по их комплексному и устойчивому развитию может быть инициировано органами местного самоуправления городского поселения «Жирекенское» в соответствии с положениями статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Представительный орган местного самоуправления городского поселения «Жирекенское» принимает решение о внесении изменений в указанную карту с приложением соответствующих картографических документов (Карты границ территорий, на которых осуществляется деятельность по их комплексному и устойчивому развитию) и направляет его в Совет городского поселения «Жирекенское».
3. Совет городского поселения «Жирекенское» принимает решение о внесении изменений в Карту границ территорий, на которых осуществляется деятельность по их комплексному и устойчивому развитию и опубликовывает его. Решение вступает в силу в день его опубликования, либо в иной срок, установленный Советом городского поселения «Жирекенское», но не позднее одного месяца с момента принятия решения.

Статья 45. Внесение дополнений и изменений в Карту границ территорий, на которых осуществляется деятельность по их комплексному и устойчивому развитию, производимое по инициативе физических и юридических лиц

1. Основанием для рассмотрения вопросов о внесении изменений в Карту границ территорий, на которых осуществляется деятельность по их комплексному и устойчивому развитию, являются договоры, заключенные органами местного самоуправления городского поселения «Жирекенское» с физическими и юридическими лицами об осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии со статьями 46.1. – 46.9. Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Представительный орган местного самоуправления городского поселения «Жирекенское» принимает решение о внесении изменений в указанную карту с приложением соответствующих картографических документов (Карты границ территорий, на которых осуществляется деятельность по их комплексному и устойчивому развитию) и направляет его в Совет городского поселения «Жирекенское».
3. Совет городского поселения «Жирекенское» принимает решение о внесении изменений в Карту границ территорий, на которых осуществляется деятельность по их комплексному и устойчивому развитию и опубликовывает его. Решение вступает в силу в день его опубликования, либо в иной срок, установленный Советом городского поселения «Жирекенское», но не позднее одного месяца с момента принятия решения.

**Глава 8. Подготовка и утверждение органами государственной власти и местного самоуправления муниципального района «Чернышевский район» и городского поселения «Жирекенское» документации по планировке территории.**

Статья 46. Основные положения о подготовке документации по планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности края, настоящими Правилами.

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории, в том числе:

- проектов планировки как самостоятельных документов;

- проектов планировки и проектов межевания;

- проектов межевания как самостоятельных документов;

3. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Статья 47. Порядок подготовки документации по планировке на территории по инициативе органов государственной власти

1. Документация по планировке при размещении на территории городского поселения объектов капитального строительства федерального и регионального значения подготавливается по инициативе уполномоченных органов государственной власти в соответствии с утвержденными документами территориального планирования соответствующего уровня (схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Забайкальского края) генеральным планом городского поселения «Жирекенское» и настоящими Правилами.
2. В соответствии с градостроительным и земельным законодательством в указанных случаях документация по планировке подготавливается для земельных участков, зарезервированных для размещения указанных объектов капитального строительства в порядке, установленном федеральным законодательством.
3. Уполномоченные органы государственной власти, заинтересованные в подготовке документации по планировке для отдельных частей территории городского поселения подают в Администрацию городского поселения «Жирекенское» уведомления о разработке документации по планировке.
4. Особенности подготовки документации по планировке по инициативе органов государственной власти определяются градостроительным законодательством.

5. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или в целях размещения иного объекта в границах городского поселения «Жирекенское» и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, до ее утверждения подлежит согласованию с Главой городского поселения «Жирекенское». Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

6. В течение тридцати дней со дня получения документации по планировке территории Глава городского поселения «Жирекенское» направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании.

Статья 48. Порядок подготовки документации по планировке на территории по инициативе Администрации муниципального района

1. Документация по планировке при размещении на территории населенных пунктов объектов капитального строительства местного (районного) значения разрабатывается по инициативе Администрации муниципального района в соответствии с утвержденной схемой территориального планирования муниципального района «Чернышевский район», генеральным планом городского поселения «Жирекенское» и настоящими Правилами.

2. В соответствии с градостроительным и земельным законодательством в указанном случае документация по планировке разрабатывается для земельных участков, зарезервированных для размещения указанных объектов капитального строительства в порядке, установленном федеральным законодательством.

3. Решение о разработке документации по планировке принимается Главой администрации муниципального района «Чернышевский район» в соответствии с документами по реализации схемы территориального планирования муниципального района.

1. Уполномоченный орган Администрации муниципального района «Чернышевский район» подает в Администрацию городского поселения «Жирекенское» уведомления о разработке документации по планировке.
2. Особенности подготовки документации по планировке по инициативе Администрации муниципального района определяются градостроительным законодательством.
3. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах городского поселения «Жирекенское» и утверждение которой осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с Главой городского поселения «Жирекенское». Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.
4. В течение тридцати дней со дня получения документации по планировке территории Глава городского поселения «Жирекенское» направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании.

Статья 49. Порядок подготовки документации по планировке на территории по инициативе Администрации городского поселения «Жирекенское»

1. Документация по планировке при размещении на территории населенных пунктов объектов капитального строительства местного (поселенческого) значения разрабатывается по инициативе Администрации городского поселения «Жирекенское» в соответствии с утвержденным генеральным планом городского поселения «Жирекенское» и настоящими Правилами.

2. В соответствии с градостроительным и земельным законодательством в указанном случае документация по планировке разрабатывается для земельных участков, зарезервированных для размещения указанных объектов капитального строительства в порядке, установленном федеральным законодательством.

3. Решение о разработке документации по планировке принимается Главой городского поселения «Жирекенское» в соответствии с документами по реализации генерального плана городского поселения.

4. Особенности подготовки документации по планировке по инициативе Администрации городского поселения определяются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 50. Порядок подготовки документации по планировке по инициативе физических и юридических лиц

1. Документация по планировке при размещении на территории поселений объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения, упомянутые в статьях 47-49 настоящих Правил может разрабатываться по инициативе физических и юридических лиц в соответствии с утвержденным генеральным планом городского поселения и настоящими Правилами.

2. Юридические или физические лица, заинтересованные в подготовке документации по планировке для отдельных частей территории поселения и относящиеся к субъектам права, согласно части 1.1. статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подают в Администрацию городского поселения «Жирекенское» уведомления о разработке документации по планировке.

3. Особенности подготовки документации по планировке по инициативе юридических и физических лиц определяются градостроительным законодательством.

4. Подготовленная документация по планировке направляется для утверждения уполномоченным федеральным или региональным органам государственной власти либо органам местного самоуправления муниципального района «Чернышевский район», применительно к объектам капитального строительства федерального, регионального или местного (районного) значения либо в Администрацию городского поселения «Жирекенское», применительно к объектам капитального строительства местного (поселенческого) значения или к прочим объектам капитального строительства.

Приложение №1 к решению

Совета городского поселения

«Жирекенское»

№\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_2017 года

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЖИРЕКЕНСКОЕ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ЧЕРНЫШЕВСКИЙ РАЙОН». СПЕЦИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ.

**Глава 1. Нормативные правовые акты Российской Федерации, используемые при осуществлении градостроительного зонирования на территории городского поселения «Жирекенское»**

Статья 1. Нормативные правовые акты Российской Федерации, используемые при подготовке Карты градостроительного зонирования городского поселения «Жирекенское».

1. Карта градостроительного зонирования разрабатывается в соответствии с требованиями части 1,6,8 статьи 1, части 1 статьи 4, части 2, 4, 5, 5.1 статьи 30, статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 2. Нормативные правовые акты Российской Федерации, используемые при подготовке Карты зон с особыми условиями использования территории городского поселения «Жирекенское».

1. Зоны с особыми условиями использования территорий в границах городского поселения «Жирекенское» отображаются на Карте зон с особыми условиями использования территорий на основе сведений реестра границ в составе Единого государственного реестра недвижимости, формируемого в соответствии с требованиями статей 10, 32, 34 федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» №218-ФЗ от 13.07.2015 г. Отображение зон с особыми условиями на основе других источников сведений, включая их картографическое проектирование с использованием нормативных значений допускается исключительно в виде справочного материала, не являющегося основанием для принятия юридически значимых градостроительных и землеустроительных решений.

Статья 3. Нормативные правовые акты Российской Федерации, используемые при подготовке Карты территорий, в границах которых предусматривается осуществление градостроительной деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий городского поселения «Жирекенское».

1. Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление градостроительной деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий разрабатывается в соответствии с требованиями части 5.1,6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 4. Нормативные правовые акты Российской Федерации, используемые при подготовке градостроительных регламентов территориальных зон городского поселения «Жирекенское».

1. Градостроительные регламенты разрабатывается в соответствии с требованиями части 2, 6 статьи 30, статьи 36-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Виды разрешенного использования земельных участков в границах территориальных зон определенного вида в составе регламента устанавливаются в Правилах путем установления соответствия между определенными видами территориальных зон и отдельными видами разрешенного использования земельных участков, входящих в состав Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» №540 от 01.09.2014 г. с учетом последующих изменений и дополнений.

3. Предельные минимальные размеры земельных участков для каждого вида территориальных зон включая их площадь, устанавливаются в составе регламентов непосредственно с учетом территориальных возможностей городского поселения «Жирекенское». Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в составе регламента непосредственно не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, для каждого вида территориальных зон, для которых устанавливаются регламенты, законодательством Российской Федерации не установлены. В случае принятия законодательных актов, устанавливающих требования по ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства для каждого вида территориальных зон, для которых устанавливаются регламента, указание на такие ограничения вносятся в регламенты.

5.При принятии градостроительных решений связанных со строительством или реконструкцией объектов капитального строительства на территории населенных пунктов городского поселения «Жирекенское» органы местного самоуправления и их должностные лица руководствуются действующими нормативными правовыми актами и иными документами, содержащими обязательные к применению и рекомендуемые требования в области строительства и архитектуры:

5.1. [СП 54.13330.2011](http://docs.cntd.ru/document/1200084096) «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

5.2. [СНиП 31-06-2009](http://docs.cntd.ru/document/1200074235) «Общественные здания и сооружения»;

5.3. СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

5.4.СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются с учетом утвержденных в установленном порядке региональных и местных нормативов градостроительного проектирования в соответствии с требованиями главы 3.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.