

Приложение
к решению Муниципального Собрания
Харовского муниципального района
от 27 апреля 2016 г. № 22

**Правила землепользования и застройки сельского поселения Харовское
(на территорию существующих населенных пунктов поселения)
Харовского муниципального района Вологодской области**

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	5
Глава 1. Общие положения.....	5
<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах</i>	5
<i>Статья 2. Цели, правовой статус, сфера регулирования Правил</i>	7
<i>Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки</i>	9
<i>Статья 4. Состав Правил</i>	9
Глава 2. Положение о субъектах землепользования и застройки на территории сельского поселения Харовское	10
<i>Статья 5. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку</i>	10
<i>Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки</i>	11
<i>Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке</i>	12
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	13
<i>Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	13
<i>Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	14
Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территорий	15
<i>Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории</i>	15
<i>Статья 11. Проекты планировки территории</i>	16
<i>Статья 12. Проекты межевания территории</i>	18
<i>Статья 13. Градостроительные планы земельных участков</i>	18
Глава 5. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	19
<i>Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях</i>	19
<i>Статьи 15. Вопросы градостроительной деятельности выносимые на публичные слушания</i>	19
<i>Статья 16. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории</i>	20
<i>Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	20

Глава 6. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.....	22
<i>Статья 18. Внесение изменений в Правила</i>	22
Глава 7. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил	23
<i>Статьи 19. Действие настоящих Правил по отношению к ранее к возникшим правам</i>	23
Глава 8. Положения о застройке земельных участков на территории сельского поселения Харовское.....	24
<i>Статья 20. Основные принципы организации застройки на территории поселения</i>	24
<i>Статья 21. Проектная документация объекта капитального строительства</i>	25
<i>Статья 22. Разрешение на строительство</i>	26
<i>Статья 23. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию</i>	27
Глава 9. Ответственность за нарушения Правил	27
<i>Статья 24. Ответственность за нарушения Правил</i>	27
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	27
Глава 10. Территориальные зоны	27
<i>Статьи 25. Порядок установления территориальных зон</i>	27
<i>Статьи 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования</i>	28
<i>Статья 27. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Харовское Харовского муниципального района Вологодской области на часть территории</i>	31
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	37
<i>Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов</i>	37
Глава 11. Градостроительные регламенты.....	39
<i>Статья 29. Зона населенного пункта</i>	
<i>Статья 30. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	44
Глава 12. Назначение зон, на которые градостроительные регламенты не распространяются и не устанавливаются	47
<i>Статья 31. Зона лесного фонда</i>	47
<i>Статья 32. Зона сельскохозяйственного использования</i>	47
<i>Статья 33. Зона особо охраняемых территорий</i>	47
<i>Статья 34. Зона водного фонда</i>	48
<i>Статья 35. Зона транспортной инфраструктуры</i>	48
<i>Статья 36. Зона инженерной инфраструктуры</i>	48
<i>Статья 37. Производственная зона</i>	50

Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон с особыми условиями использования территории	50
<i>Статья 38. Описание ограничений на территориях зон с особыми условиями использования территории</i>	50

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

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

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

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

земельным участком является часть земной поверхности, границы

которой определены в соответствии с федеральными законами. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

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

межевание - геодезический способ определения границ земельного участка в горизонтальной плоскости. Межевание земель представляет собой комплекс инженерно-геодезических работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ землепользований, определению местоположения границ и площади участка, а также юридическому оформлению полученных материалов;

муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ, городской округ с внутригородским делением, внутригородской район либо внутригородская территория города федерального значения;

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

процент застроенной территории - отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади жилой застройки в целом;

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

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

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей,

площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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

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

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

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

технический регламент - это документ или нормативный правовой акт, который устанавливает и подразумевает обязательное применение и исполнение требований к объектам технического регулирования и распространяется на: продукцию, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации. Технический регламент является обязательным.

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

Статья 2. Цели, правовой статус, сфера регулирования Правил

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Харовское Харовского муниципального района Вологодской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в

соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами (субъекта Российской Федерации), Уставом сельского поселения, генеральным планом сельского поселения Харовское(при наличии), а также с учетом положений, иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Харовское, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Правила землепользования и застройки утверждаются Муниципальным Собранием Харовского муниципального района.
3. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории сельского поселения Харовское.
4. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:
 - 1) создания условий для устойчивого развития сельского поселения Харовское, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
 - 2) создания условий для планировки территории сельского поселения Харовское;
 - 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
 - 6) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.
5. Настоящие Правила регламентируют деятельность:
 - 1) по проведению градостроительного зонирования территории сельского поселения в границах населенных пунктов и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- 2) по упорядочению планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- 3) по предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- 4) по предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- 5) по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- 6) по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к территориальным зонам.

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

1. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения, муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
2. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

Статья 4. Состав Правил

1. Настоящие Правила содержат три части:
 - 1) часть I - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений";
 - 2) часть II - "Карта градостроительного зонирования на территорию существующих населенных пунктов";
 - 3) часть III - "Градостроительные регламенты".
2. Часть I Правил представлена в форме текста правовых и процедурных норм включает в себя положения:
 - 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
 - 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
 - 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
 - 5) о внесении изменений в Правила;
 - 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
3. Часть II Правил - "Карта градостроительного зонирования на территорию существующих населенных пунктов » - представляют собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов сельского поселения Харовское.
 4. Часть III Правил содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:
 - 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 2. Положение о субъектах землепользования и застройки на территории сельского поселения Харовское

Статья 5. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку

1. Участники отношений, осуществляющих землепользование и застройку на территории сельского поселения Харовское:
 - 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
 - 2) физические и юридические лица.
2. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты сельского поселения Харовское и Харовского муниципального района регулируют действия физических и юридических лиц, которые:
 - 1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

- 2) обращаются в администрацию сельского поселения с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;
 - 3) владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
 - 4) владея, на правах собственности квартирами в многоквартирных домах могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;
 - 5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.
3. К указанным в настоящей статье иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:
- 1) возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов, аукционов, конкурсов);
 - 2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;
 - 3) установка, эксплуатация и снос движимого имущества на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду;
 - 4) размещение рекламных конструкций;
 - 5) выкуп земельных участков;
 - 6) межевание земельных участков;
 - 7) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

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

1. К полномочиям Муниципального Собрания Харовского муниципального района:
 - 1) утверждение генерального плана;
 - 2) утверждение изменений, вносимых в генеральный план;
 - 3) утверждение Правил землепользования и застройки;

- 4) утверждение изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки.
 - 5) утверждение документации по планировке территории;
2. К полномочиям администрации района относятся:
- 1) формирование земельных участков как объектов недвижимости, в случаях предусмотренных законодательством;
 - 2) принятие решений о разработке и внесении изменений в генеральные планы;
 - 3) принятие решений о разработке документации по планировке территории;
 - 4) принятие решений о разработке правил землепользования и застройки и внесение изменений в них;
 - 5) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
 - 6) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 6) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
 - 7) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.
2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемым постановлением администрации Харовского муниципального района. Комиссия является консультативным органом в администрации района.
3. Комиссия:
 - 1) организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном Положением о Комиссии;
 - 2) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 9 настоящих Правил;
 - 3) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ;
 - 4) готовит рекомендации о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном статьей 18 настоящих Правил;

- 5) осуществляет иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии.
4. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.
5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Разрешенным считается такое использование земельного участка, объекта капитального строительства, которое соответствует:
 - 1) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
 - 2) предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
 - 3) обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и правилах;
 - 4) ограничениям в использовании земельных участков, объектов капитального строительства, установленным в соответствии с действующим законодательством.
3. Наименования видов разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают интересов соседства и не приводят к снижению стоимости смежных земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, не приводят к нарушениям гражданских прав правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства.
4. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
 - 1) основные виды разрешенного использования объектов недвижимости - виды разрешенного использования, которые при

- условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, Правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;
- 2) условно разрешенные виды использования - виды разрешенного использования, для установления которых необходимо проведение публичных слушаний в порядке, предусмотренном Уставом района, решением Муниципального Собрания Харовского муниципального района;
 - 3) вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.
 6. 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
 7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, для отдельных земельных участков (электрообеспечение, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Установление условно разрешенного вида использования для земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид

- использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.
3. По итогам рассмотрения заявления Комиссия в десятидневный срок со дня поступления заявления направляет сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (далее - разрешение) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается такое разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.
 4. Комиссия обеспечивает осуществление подготовки и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения в порядке, установленном Уставом района, решением Муниципального Собрания Харовского муниципального района.
 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.
 6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций администрация района 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 официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
 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.

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территорий

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения

элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом РФ, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.
3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.
4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.
5. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку.
6. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.
7. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Статья 11. Проекты планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.
3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:
 - 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- а) красные линии;
 - б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
 - г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- 2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.
4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.
5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:
- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
 - 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
 - 3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
 - 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
 - 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
 - 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
 - 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.
6. Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:
- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
 - 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
 - 3) иных вопросов планировки территории.
7. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования, устанавливается Градостроительным кодексом РФ,

законами и иными нормативными правовыми актами Вологодской области.

8. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.
9. При внесении изменений в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с утвержденной документацией по планировке территории, прошедшей публичные слушания, проведение повторных публичных слушаний, не требуется.

Статья 12. Проекты межевания территории

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.
2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.
4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.
5. Состав и содержание проекта межевания территории устанавливается Градостроительным кодексом РФ.

Статья 13. Градостроительные планы земельных участков

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

- строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.
2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.
 3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются сведения в соответствии с перечнем, предусмотренным частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса РФ.
 4. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Глава 5. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Вологодской области и Уставом района, другими нормативными правовыми актами, действующими на территории Харовского муниципального района.
3. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются нормативным правовым актом органов местного самоуправления.
4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте администрации района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 15. Вопросы градостроительной деятельности выносимые на публичные слушания

1. На публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности выносятся:
 - 1) правила землепользования и застройки и внесение в них изменений;
 - 2) документация по планировке территории;
 - 3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 9);

- 4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
2. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

Статья 16. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории, производится только после обязательного рассмотрения их на публичных слушаниях.
2. Публичные слушания по проектам планировки и межевания территории сельского поселения проводятся с участием граждан, проживающих на территории сельского поселения, применительно к которой осуществляется подготовка проектов ее планировки и межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
3. Уполномоченный орган муниципального района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
4. В случае поступления документации по планировке территории после ее доработки, уполномоченный орган муниципального района принимает решение об утверждении указанной документации.

Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение) проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект

- капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.
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, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, имеют право на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
 3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
 4. Застройщик подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
 5. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
 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 в администрацию района.
 7. Администрация района в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
 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 6. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

Статья 18. Внесение изменений в Правила

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение администрации Харовского муниципального района, которое принимается ввиду необходимости учёта произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве субъекта Российской Федерации, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям и другие положения); несоответствие документам территориального планирования, возникшее в результате внесения в них изменений; поступление предложений об изменении границ территориальных зон; изменении градостроительных регламентов.
2. Основанием для рассмотрения о внесении изменений в Правила является поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
3. Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям.
4. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.
5. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:
 - 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
 - 2) органами исполнительной власти субъекта РФ в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения субъекта РФ;
 - 3) органами местного самоуправления Харовского муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства муниципального значения;
 - 4) органами местного самоуправления сельского поселения Харовское в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Харовское;
 - 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются

эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в администрацию района.
7. Администрация района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.
8. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию.
9. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.
10. Настоящая статья не применяется:
 - 1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических и тому подобных ошибок;
 - 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством субъекта РФ и Уставом муниципального района при внесении не принципиальных изменений.

Глава 7. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Статьи 19. Действие настоящих Правил по отношению к ранее к возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты сельского поселения Харовское, Харовского муниципального района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, законодательству.
2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости

- не соответствуют установленному настоящими Правилами градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:
- 1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;
 - 2) их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.
4. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости указанные в пункте 3 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.
5. В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.
6. Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.
7. Все изменения земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующие Правилам, могут осуществляться только путем приведения таких земельных участков и объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом.

Глава 8. Положения о застройке земельных участков на территории сельского поселения Харовское

Статья 20. Основные принципы организации застройки на территории поселения

1. Застройка на территории сельского поселения должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования, генеральным планом сельского поселения Харовское при его разработке, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, правилами благоустройства, действующими на территории Харовского муниципального района, сельского поселения Харовское а также действующими на территории сельского поселения

- муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения в области градостроительной деятельности.
2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.
 3. Строительство объектов капитального строительства на территории сельского поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.
 4. Физические и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, аренды, пожизненного наследуемого владения вправе осуществлять снос, реконструкцию, капитальный ремонт находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений, строительство новых объектов в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.
 5. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.
 6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.
 7. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 21. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.
2. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные

саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.
4. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.
5. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 22. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство выдается администрацией района по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ и другими федеральными законами.
2. Форма разрешения на строительство утверждена приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ от 19 февраля 2015 г. N 117/пр «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И ФОРМЫ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ».
3. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.
4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

5. Администрация Харовского муниципального района имеет право изменить условия, выданного ранее разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

Статья 23. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию Харовского муниципального района.
2. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию утверждена приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ от 19 февраля 2015 г. N 117/пр «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И ФОРМЫ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ».
3. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

Глава 9. Ответственность за нарушения Правил

Статья 24. Ответственность за нарушения Правил

1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 10. Территориальные зоны

Статья 25. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны устанавливаются с учетом:
 - 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных документами территориального планирования;
 - 3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;
 - 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
 - 2) красным линиям;
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) границам населенных пунктов;
 - 5) естественным границам природных объектов;
 - 6) иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, выделенных в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения, устанавливаются в соответствии с законодательством РФ и могут не совпадать с границами территориальных зон. Перечень указанных ограничений содержится в статье 42 настоящих Правил.

Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На картах градостроительного зонирования сельского Харовское выделены территориальные зоны в границах населенных пунктов. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса РФ. На карте градостроительного зонирования могут быть установлены следующие виды территориальных зон.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ:

Производственная зона

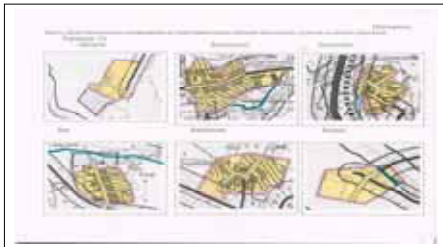
Кодовые обозначения	Наименование территориальных зон
ПР	Производственная зона
ПК	Коммунальная зона
К	Зона добычи полезных ископаемых

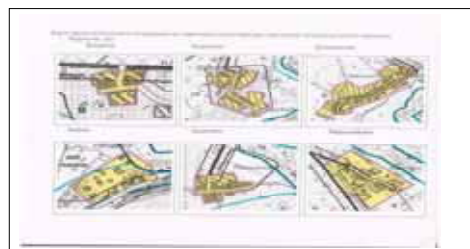
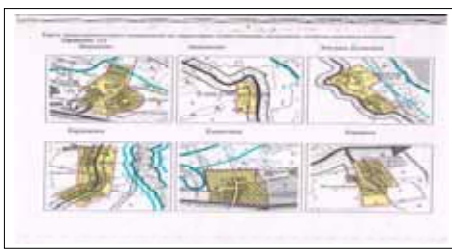
Зона специального назначения

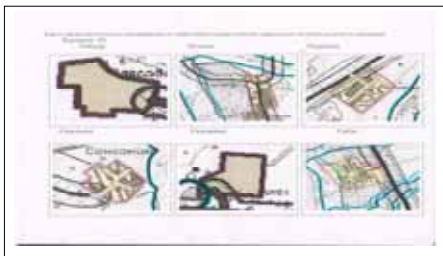
Кодовые обозначения	Наименование территориальных зон
---------------------	----------------------------------

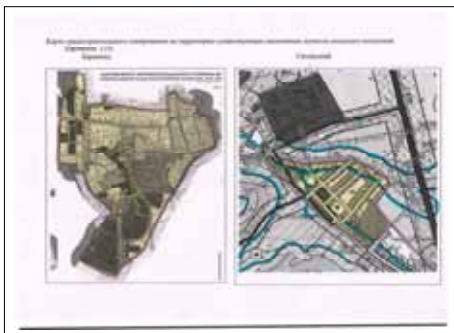
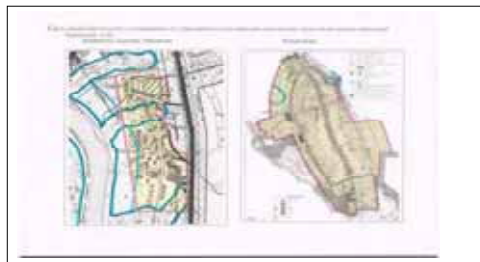
Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	Зона трубопроводного транспорта
	Зоны линий электропередач
	Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики

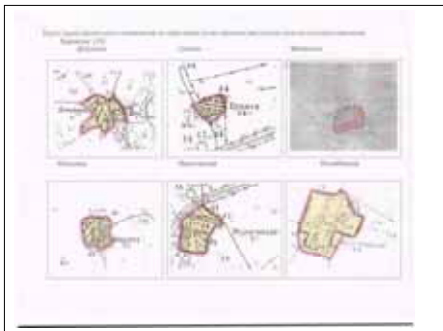
Статья 27. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Харовское Харовского муниципального района Вологодской области на часть территории (см. в приложении)

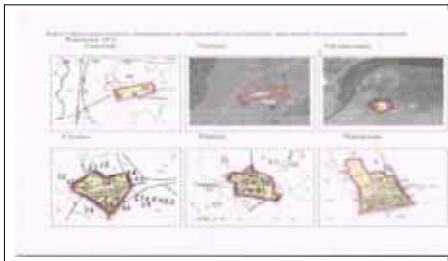












ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
 - 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
 - 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 3) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных документами территориального планирования;
 - 4) видов территориальных зон;
 - 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.
4. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.
5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
 - 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;
 - 2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий);
 - 3) занятые линейными объектами;
 - 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.
6. Использование земельных участков, на которые действие

градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта РФ или уполномоченными органами местного самоуправления сельского поселения Харовское, органами местного самоуправления Харовского муниципального района в соответствии с федеральными законами.

Глава 11. Градостроительные регламенты

Статья 29. Зона населенного пункта

ВИД территориальной зоны		основные виды разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с последующими изменениями и дополнениями))		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код		наименование	наименование
ЗН	Зона населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	- озеленение и благоустройство территории; - отдельно стоящий или встроенный в жилой дом гараж или открытая автостоянка; - площадки различного назначения; - хозяйственное строение; - скважина для забора воды; - септик; - колодец.		
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1			
		Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2			
		Блокированная жилая застройка	2.3			
		Среднеэтажная жилая	2.5			

вид территориальной зоны	основные виды разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с последующими изменениями и дополнениями))		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
	наименование	код		наименование	наименование
	застройка		благоустройство территории - стоянки для автомобилей.		
	Обслуживание жилой застройки	2.7			
	Объекты гаражного назначения	2.7.1			
	Коммунальное обслуживание	3.1			
	Социальное обслуживание*	3.2			
	Бытовое обслуживание	3.3			
	Здравоохранение**	3.4			
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1			
	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2			

вид территориальной зоны	основные виды разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с последующими изменениями и дополнениями))		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
	наименование	код		наименование	наименование
	Образование и просвещение	3.5			
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1			
	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2			
	Культурное развитие	3.6			
	Религиозное использование	3.7			
	Общественное управление	3.8			
	Обеспечение научной деятельности	3.9			
	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1			
	Ветеринарное обслуживание	3.10			

вид территориальной зоны	основные виды разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с последующими изменениями и дополнениями))		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
	наименование	код		наименование	код
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1			
	Приюты для животных	3.10.2			
	Деловое управление	4.1			
	Рынки	4.3			
	Магазины	4.4			
	Банковская и страховая деятельность	4.5			
	Общественное питание	4.6			
	Гостиничное обслуживание***	4.7			
	Развлечения***	4.8			
	Обслуживание автотранспорта	4.9			
	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10			
	Отдых (рекреация)	5.0			

вид территориальной зоны	основные виды разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с последующими изменениями и дополнениями))		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
	наименование	код		наименование	наименование
	Спорт	5.1			
	Природно-познавательный туризм	5.2			
	Туристическое обслуживание	5.2.1			
	Охота и рыбалка	5.3			
	Причалы для маломерных судов	5.4			
	Жилая застройка****	2.0			
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			
	Ведение огородничества	13.1			
	Ведение садоводства	13.2			
	Ведение дачного хозяйства	13.3			

* За исключением дома ребенка и дома престарелых на территории жилой застройки.

** За исключением санатория и больницы на территории жилой застройки.

*** Запрещается размещение на территории жилой застройки.

**** Жилая застройка - вид разрешенного использования, устанавливаемый для земельных участков, предназначенных только для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Минимальный размер земельного участка должен быть не менее 0,6 га.

Статья 30. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. При установлении предельных размеров земельного участка должны учитываться нормы отвода земель для конкретных видов деятельности, утвержденные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

При формировании земельных участков использовать региональные нормативы градостроительного проектирования и "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормативами.

Для индивидуального жилищного строительства

Наименование	Показатели
Минимальный размер земельного участка	400 кв.м
Максимальный размер земельного участка	3000 кв.м
Минимальный отступ от красной линии со стороны улиц до линии застройки	не менее 5 м
Расстояние от границ земельного участка до жилого дома	не менее 3 м с соблюдением противопожарных норм
Предельная высота жилого дома	3 надземных этажа
Максимальный процент застройки земельного участка	40

Для ведения личного подсобного хозяйства

Наименование	Показатели
Минимальный размер земельного участка	400 кв.м
Максимальный размер земельного участка	5000 кв.м
Минимальный отступ от красной линии со стороны улиц до линии застройки	не менее 5 м
Расстояние от границ земельного участка до объекта капитального строительства	не менее 3 м с соблюдением противопожарных норм
Предельная высота объекта капитального строительства	3 надземных этажа
Максимальный процент застройки земельного участка	40

ведение дачного хозяйства (или строительства)

Наименование	Показатели
Минимальный размер земельного участка	300 кв.м
Максимальный размер земельного участка	3000 кв.м

Ведение садоводства

Наименование	Показатели
Минимальный размер земельного участка	300 кв.м
Максимальный размер земельного участка	3000 кв.м

Ведение огородничества

Наименование	Показатели
Минимальный размер земельного участка	300 кв.м
Максимальный размер земельного участка	3000 кв.м

Для деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства

Наименование	Показатели
Минимальный размер земельного участка	10 000 кв.м

Максимальный размер земельного участка	1 000 000 кв.м
--	----------------

Скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, животноводство

Наименование	Показатели
Минимальный размер земельного участка	300 кв.м
Максимальный размер земельного участка	100 000 кв.м

Глава 12. Назначение зон, на которые градостроительные регламенты не распространяются и не устанавливаются

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

При межевании и постановке на кадастровый учет земельных участков, находящихся в данных видах зон, необходимо использовать наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с последующими изменениями и дополнениями) или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 31. Зона лесного фонда

ЛФ1. Зона лесного фонда

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

ЛФ2. Зона лесного фонда на сельскохозяйственных землях

В соответствии со статьей 6 Лесного Кодекса РФ Леса располагаются на землях лесного фонда и землях иных категорий. Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

Статья 32. Зона сельскохозяйственного использования

СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 33. Зона особо охраняемых территорий

ОХ1. Зона особо охраняемых природных территорий

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.

Статья 34. Зона водного фонда

Водный объект

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

Статья 35. Зона транспортной инфраструктуры

Согласно части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Зона автомобильного транспорта

В целях обеспечения дорожной деятельности могут предоставляться земельные участки для:

- 1) размещения автомобильных дорог;
- 2) размещения объектов дорожного сервиса, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел;
- 3) установления полос отвода автомобильных дорог

Земельные участки в границах полос отвода автомобильных дорог могут предоставляться в установленном Земельным Кодексом порядке гражданам и юридическим лицам для размещения объектов дорожного сервиса. Для создания необходимых условий использования автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения соблюдения требований безопасности дорожного движения и обеспечения безопасности граждан создаются придорожные полосы автомобильных дорог.

Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

Статья 36. Зона инженерной инфраструктуры

Согласно части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Зона трубопроводного транспорта

Согласно Земельного кодекса, в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта, могут предоставляться земельные участки для:

- 1) размещения наземных объектов системы газопроводов, водопроводов, канализационных, тепловых сетей и иных трубопроводов;
- 2) размещения наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.

Зона линий электропередач

Согласно Земельного кодекса, землями энергетики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Объекты электроэнергетики, согласно Федеральному закону от 26 марта 2003 г. N 35-ФЗ "Об электроэнергетике", - это имущественные объекты, непосредственно используемые в процессе производства, передачи электрической энергии, оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике и сбыта электрической энергии, в том числе объекты электросетевого хозяйства; а объекты электросетевого хозяйства - это линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование.

Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики

Согласно Земельного кодекса, землями связи, радиовещания, телевидения, информатики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Основным законом, регулирующим порядок использования и охраны названных земель, является Закон РФ от 7 июля 2003 г. N 126-ФЗ "О связи".

В целях обеспечения связи (кроме космической связи), радиовещания, телевидения, информатики могут предоставляться земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур, включая:

- 1) эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;
- 2) кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;
- 3) подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;
- 4) наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны;
- 5) наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи;
- 6) мачты сотовой связи;
- 7) радиотелевизионный передающий центр.

Статья 37. Производственная зона

К. Зона добычи полезных ископаемых

Согласно части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

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

Статья 38. Описание ограничений на территориях зон с особыми условиями использования территории

1. В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от негативного воздействия природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов на карте в статье 27 устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:
 - 1) санитарно-защитная зона;
 - 2) водоохранная зона;
 - 3) прибрежная защитная полоса;
 - 4) береговая полоса;
 - 5) охранный зона.
2. Регламенты для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими регламентами (действующими нормативами).
3. Дополнительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории устанавливаются наряду с основными и являются по отношению к ним приоритетными.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

Вид зон	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Допускается или возможно в использовании земельных участков и объектов капитального строительства
Санитарно-защитная зона	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
водоохранная зона	в соответствии с Водным кодексом РФ	в соответствии с Водным кодексом РФ
прибрежная защитная полоса	в соответствии с Водным кодексом РФ	в соответствии с Водным кодексом РФ
Береговая полоса	в соответствии с Водным кодексом РФ	в соответствии с Водным кодексом РФ
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранные зоны объектов системы газоснабжения	Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000г	Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000г
Охранные зоны магистральных трубопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г. № 9; Правила технической эксплуатации магистральных нефтепроводов, утвержденные Миннефтепромом СССР 14.12.1978	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г. № 9; Правила технической эксплуатации магистральных нефтепроводов, утвержденные Миннефтепромом СССР 14.12.1978

