**Оглавление:**

[Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки в сельском поселении Междуречье. Внесение изменений в настоящие Правила 4](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906181)

[Глава 1. Общие положения 4](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906182)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 4](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906183)

[Статья 2. Задачи Правил землепользования и застройки сельского поселения Междуречье 7](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906184)

[Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройке 8](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906185)

[Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке 9](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906186)

[Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки 9](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906187)

[Глава 2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 10](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906188)

[Статья 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения Междуречье 10](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906189)

[Глава 3. Регулирование землепользования на территории сельского поселения Междуречье 12](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906190)

[Статья 7. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства 12](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906191)

[Статья 8. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд сельского поселения Междуречье 13](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906192)

[Статья 9. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд сельского поселения Междуречье 13](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906193)

[Статья 10. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд 13](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906194)

[Статья 11. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) 14](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906195)

[Глава 4. Планировка территории 16](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906196)

[Статья 12. Общие положения о планировке территории 16](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906197)

[Статья 13. Подготовка документации по планировке территории 18](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906198)

[Глава 5. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства 20](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906199)

[Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 20](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906200)

[Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 20](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906201)

[Глава 6. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 21](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906202)

[Статья 16. Проектная документация 21](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906203)

[Статья 17. Разрешение на строительство 22](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906204)

[Статья 18. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 22](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906205)

[Статья 19. Строительный контроль и государственный строительный надзор 23](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906206)

[Глава 7. Муниципальный земельный контроль 23](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906207)

[Статья 20. Муниципальный земельный контроль 23](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906208)

[Статья 21. Права и обязанности должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль 23](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906209)

[Глава 8. Заключительные положения 25](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906210)

[Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 25](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906211)

[Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих правил 27](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906212)

[Раздел 2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории 27](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906213)

[Статья 24. Карта градостроительного зонирования 27](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906214)

[Статья 25. Порядок установления территориальных зон 27](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906215)

[Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 28](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906216)

[Раздел 3. Градостроительные регламенты 28](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906217)

[Статья 27. Порядок применения градостроительных регламентов 28](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906218)

[Статья 28. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 30](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906219)

[Статья 29. Градостроительные регламенты. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 30](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906220)

[Статья 30. Градостроительные регламенты. Вспомогательные виды разрешенного использования 39](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906221)

[Статья 31. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента застройки. Иные параметры 42](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906222)

[Статья 32. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков 43](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906223)

[Статья 33. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 44](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906224)

[Статья 34. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос 48](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906225)

[Статья 35. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон 49](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906226)

[Статья 36. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий 50](file:///C%3A%5CUsers%5CMSI%5CDownloads%5Cpzz_mezhdurech-e_2012-_x%20%284%29.doc#_Toc248906227)

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Междуречье (далее также – Правила застройки, Правила) является нормативным правовым актом муниципального образования сельского поселение Междуречье (далее также – сельское поселение Междуречье, сельское поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области и сельского поселения Междуречье.

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана сельского поселения Междуречье.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории сельского поселения Междуречье – разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

# Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки в сельском поселении Междуречье. Внесение изменений в настоящие Правила

## Глава 1. Общие положения

### Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

**1) Градостроительная деятельность –** деятельность по развитию территории сельского поселения Междуречье, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства местного значения, эксплуатации зданий, сооружений.

**2) Градостроительное зонирование** – зонирование территории сельского поселения Междуречье в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**3) Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Совета депутатов сельского поселения Междуречье и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**4) Территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

**6) Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**7) Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем, три, предназначенные для проживания одной семьи.

 **8) Приусадебный земельный участок** – земельный участок, используемый для ведения личного подсобного хозяйства: производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

**9) Публичный сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

**10) Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**11) Планировка территории** – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

**12)** **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;

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

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

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

**14) Благоустройство** – деятельность, направленная на повышение физической и эстетической комфортности среды сельского поселения средствами инженерной подготовки, оборудования и озеленения территории.

**15) Технические условия** – информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

**16) Формирование земельного участка** - индивидуализация земельного участка посредством определения 1) его границ (документально и на местности), 2) разрешённого использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен, 3) технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения, 4) государственный кадастровый учет земельного участка.

**17) Государственный кадастровый учет земельного участка** – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных сведений о недвижимом имуществе.

**18) Линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**19) Документация по планировке территории** – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

**20) Красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

**21) Резервирование территорий** – деятельность органов местного самоуправления сельского поселения Междуречье по определению территорий, необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Междуречье и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Междуречье.

**22) Преобразование застроенных территорий** – действия, осуществляемые применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов) и включающие (в различных сочетаниях): изменение границ земельных участков, реконструкцию объектов капитального строительства, новое строительство на свободных от застройки земельных участках или на месте сносимых объектов капитального строительства.

**23) Линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

**24) Линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

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

**26) Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) - площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов (микрорайонов) – проезды и скверы, береговые полосы водных объектов общего пользования.

**27) Зеленые насаждения общего пользования** – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, садов, скверов, бульваров,  зеленые насаждения озеленения улиц).

**28) Зеленые насаждения ограниченного пользования** – зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования.

**29) Многоквартирный жилой дом** – жилой дом, состоящий из совокупности двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме и содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

**30) Жилой дом квартирного типа малоэтажный** – многоквартирный жилой дом, имеющий не более четырех этажей, включая мансардный.

**31) Временные строения и сооружения** – некапитальные строения и сооружения, возводимые на арендованных земельных участках и подлежащие демонтажу за счёт арендатора в сроки указанные в договоре аренды.

**32) Инфраструктура транспортная** – комплекс сооружений, коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие органы управления), обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие территории сельского поселения Междуречье.

**Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры** **сельского поселения Междуречье** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры сельского поселения Междуречье, которые предусмотрены муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития сельского поселения Междуречье и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития сельского поселения Междуречье (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития сельского поселения Междуречье, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения Междуречье разрабатывается администрацией сельского поселения Междуречье и утверждается Главой сельского поселения Междуречье на основании утвержденного Генерального плана сельского поселения Междуречье и должна обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры сельского поселения Междуречье в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

**33) Инфраструктура инженерная** – комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие территории сельского поселения Междуречье.

**Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Междуречье** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, программой в области обращения с отходами. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Междуречье разрабатывается администрацией сельского поселения Междуречье и утверждается Главой сельского поселения Междуречье на основании утвержденного Генерального плана сельского поселения Междуречье и должна обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых бытовых отходов;

33.1) **Система коммунальной инфраструктуры** - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

**34) Инфраструктура социальная** – комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда, объектов и предприятий (учреждений) культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование.

 **Программы комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения Междуречье** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры сельского поселения Междуречье, которые предусмотрены также муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития сельского поселения Междуречье и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития сельского поселения Междуречье (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития сельского поселения Междуречье. Программа комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения Междуречье разрабатывается администрацией сельского поселения Междуречье и утверждается Главой сельского поселения Междуречье на основании утвержденного Генерального плана сельского поселения Междуречье и должна обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры сельского поселения Междуречье в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

**35) Инновационные производства** – индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, деятельность которых ориентирована преимущественно на создание и реализацию научно-технической продукции, доведение ее до промышленного применения, включая изготовление, испытание и реализацию опытных партий, а также создание программных продуктов.

**36) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

**37) Коэффициент застройки** – часть территории земельного участка, которая занята зданиями (%).

**38) Коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка)** – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями).

**39) Высота строения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

**40) Плотность жилого фонда** – количество м2 жилой площади, приходящейся на 1 га территории микрорайона (квартала).

**41) Технико-экономические показатели** – совокупность количественных показателей, характеризующих градостроительный или архитектурно-строительный объект.

**42) Баланс территории** – выраженное в единицах площади или в процентах сложившееся или проектируемое деление территории по каким-либо видам её использования или по структурным элементам.

### Статья 2. Задачи Правил землепользования и застройки сельского поселения Междуречье

 1. Задачами Правил застройки являются:

* создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения Междуречье, сохранения окружающей среды и объектов культурного и природного наследия;
* создание условий для планировки территории сельского поселения Междуречье;
* обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
* защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
* обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
* контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

 2. Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

* подготовка документации по планировке территории;
* внесение изменений в настоящие Правила;
* организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* разработка, согласование и утверждение проектной документации;
* выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
* подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
* контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
* обеспечение 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;
* внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

3. Настоящие Правила вступают в силу по истечению десяти дней со дня их официального опубликования.

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

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Мурманской области и муниципальными правовыми актами сельского поселения Междуречье.

3. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. Нормативные и индивидуальные правовые акты сельского поселения Междуречье в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

### Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения Междуречье (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Мурманской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Междуречье, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому постановлением Главы сельского поселения Междуречье. Комиссия является специально созданным постоянно действующим коллегиальным консультативным органом при администрации сельского поселения Междуречье.

3. Комиссия:

1. организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном статьей 6 настоящих Правил;
2. рассматривает заявления физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
3. рассматривает заявления физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
4. готовит рекомендации Главе сельского поселения Междуречье о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном статьей 22 настоящих Правил;

4. Руководство деятельностью Комиссии, образуемой Главой сельского поселения Междуречье, осуществляет председатель комиссии. Состав комиссии, в том числе заместитель председателя и секретарь комиссии, определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Мурманской области, Положением о Комиссии.

5. В состав Комиссии могут входить представители органов государственной власти, органов государственного надзора, общественных объединений граждан, общественных объединений (ассоциаций и союзов) коммерческих и некоммерческих организаций.

6. Все члены комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

### Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки

* 1. К полномочиям Совета депутатов сельского поселения Междуречье в области землепользования и застройки относятся:
* утверждение Правил землепользовании и застройки;
* утверждение изменений в Правила землепользования и застройки.
	1. К полномочиям Главы сельского поселения Междуречье в области землепользования и застройки относятся:
* принятие решений о проведении публичных слушаний;
* с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, принятие решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения;

- утверждение состава и порядка деятельности Комиссии;

* утверждение документации по планировке территории;
* утверждение заключений по результатам публичных слушаний;
* принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
* принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

 3. К полномочиям администрации сельского поселения Междуречье в области землепользования и застройки относятся:

* обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);
* организация и проведение публичных слушаний;
* формирование земельных участков как объектов недвижимости;
* выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
* выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
* осуществление муниципального земельного контроля в соответствии с **административным регламентом проведения проверок, утвержденным постановлением администрации сельского поселения Междуречье**;
* изъятие в установленном порядке земельных участков для муниципальных нужд;

- осуществление проверки проекта Правил застройки и изменений в них, представленных Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения Междуречье;

- направление проекта Правил застройки Главе сельского поселения Междуречье.

Глава 2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

### Статья 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения Междуречье

1. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Мурманской области и правовыми актами сельского поселения Междуречье.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

1. предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
2. предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
3. подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения Междуречье, за исключением градостроительных планов земельных участков как отдельных документов;
4. подготовки проекта изменений в Правила застройки;

3. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании решения Главы сельского поселения Междуречье.

4. Продолжительность публичных слушаний:

1. при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более одного месяца со дня опубликования решения о проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
2. при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения Междуречье – от одного до трех месяцев со дня опубликования решения о проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

3) при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от двух до четырех месяцев со дня опубликования проекта изменений в Правила застройки до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний. В случае подготовки Правил застройки применительно к части территории сельского поселения Междуречье публичные слушания по проекту Правил застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории сельского поселения Междуречье. В случае подготовки изменений в Правила застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Конкретный срок проведения публичных слушаний определяется постановлением Главы сельского поселения Междуречье при принятии решения о проведении публичных слушаний.

5. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

6. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через три дня со дня принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

 7. В ходе публичных слушаний секретарём ведётся протокол публичных слушаний. Протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в трех экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся физическому или юридическому лицу, обратившемуся за соответствующим разрешением, третий экземпляр приобщается к проекту Правил застройки. Протокол подписывается председательствующим, представителями органов власти, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний, секретарём.

 8. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний оформляется в установленном порядке и подлежит опубликованию в порядке, установленном законом.

 После завершения публичных слушаний по проекту Правил застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил застройки и представляет указанный проект в администрацию. Обязательными приложениями к проекту Правил застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

## Глава 3. Регулирование землепользования на территории сельского поселения Междуречье

**Статья 7. Случаи продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов**

1. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящего пункта;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Статья 7.1. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу**

**в собственность бесплатно**

1 Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании постановления администрации сельского поселения Междуречье осуществляется в случае предоставления:

1) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;

2) земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;

3) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации;

4) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

5) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в сельском поселении Междуречье и по специальности, которые определены законом Мурманской области;

6) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти Мурманской области;

7) земельного участка иным не указанным в подпункте 6 настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Мурманской области;

8) земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами Мурманской области.

**Статья 7.2. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах и**

**без проведения торгов**

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в также земельного участка, находящегося на территории сельского поселения Междуречье, государственная собственность на который не разграничена (далее по тексту – земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности), заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка лицам, указанным в пункте 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

4. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в случае, если администрацией сельского поселения Междуречье в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

**Статья 7.3. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в безвозмездное пользование**

1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут предоставляться в безвозмездное пользование на основании постановления администрации сельского поселения Междуречье лицам, указанным в пункте 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с администрацией сельского поселения Междуречье, а в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, с организацией, которой земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

5. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

6. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

**Статья 7.4. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности,**

**без проведения торгов**

1. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в администрацию сельского поселения Междуречье гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости". В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в администрацию сельского поселения Междуречье может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие администрацией сельского поселения Междуречье решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом  "О государственном кадастре недвижимости";

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если администрацией сельского поселения Междуречье принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в администрацию сельского поселения Междуречье гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) рассмотрение администрацией сельского поселения Междуречье заявлений заинтересованных граждан или юридических лиц в порядке их поступления в соответствии с требованиями, установленными статьями 39.16 и 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

8) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие администрацией сельского поселения Междуречье решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

2. В случаях, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации,  заявление о предоставлении земельного участка в собственность должно быть подано до дня прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком и одновременно с заявлением о прекращении этого права.

3. В случаях, предусмотренных подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3, подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком.

4. В случае, если в соответствии с Земельного кодекса Российской Федерации допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

5. Положения настоящей статьи не применяются в случаях, указанных в пункте 7 статьи 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами Мурманской области предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18  Земельного кодекса Российской Федерации.

### Статья 8. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд сельского поселения Междуречье

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 9 настоящих Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2.  Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке администрации сельского поселения Междуречье на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

 3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке администрации сельского поселения Междуречье на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

**Статья 9. Основания и порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд сельского поселения Междуречье**

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения, осуществляется на основании постановлений администрации сельского поселения Междуречье.

3. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными проектами планировки территории.

4. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

5. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется на основании постановлений администрации сельского поселения Междуречье, которые принимаются как по ее собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

 9. Рассмотрение ходатайств об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, с которыми в администрацию сельского поселения Междуречье обратились организации, указанные в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, и принятие по ним решения осуществляются администрацией сельского поселения Междуречье в порядке, определенном статьями 56.4 – 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

 10. Если изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по инициативе администрации сельского поселения Междуречье, то администрация осуществляет действия и принимает решения об изъятии земельного участка в соответствии со статьями 56.5-56.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

# Статья 10. Определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд

 1. Размер возмещения за земельные участки, изымаемые для муниципальных нужд (далее также - размер возмещения), рыночная стоимость земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и передаваемых в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, взамен изымаемых земельных участков, определяются в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" с учетом особенностей, установленных статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Размер возмещения определяется не позднее, чем за шестьдесят дней до направления правообладателю земельного участка соглашения об изъятии недвижимости.

3. Размер возмещения за принадлежащий нескольким лицам на праве общей собственности изымаемый земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества определяется пропорционально долям в праве общей собственности на такое имущество.

4. Отчет об оценке, составленный в целях определения размера возмещения, рыночной стоимости земельного участка, предоставляемого в собственность взамен изымаемого, или рыночной стоимости права, на котором предоставляется земельный участок взамен изымаемого, действителен вплоть до подписания в соответствии со статьей 56.9 Земельного кодекса Российской Федерации соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд либо до решения суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

5. С каждым правообладателем земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества заключается соглашение об изъятии недвижимости. В соглашении об изъятии недвижимости указывается размер и порядок выплаты возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости.

6. При изъятии для муниципальных нужд земельного участка, находящегося в частной собственности, допускается обмен такого земельного участка на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности.

По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену. В случае если цена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, ниже выкупной цены изымаемого земельного участка, находящегося в частной собственности, передаваемого взамен изымаемого земельного участка, собственнику, у которого изымается земельный участок, возмещается разница в цене. Возмещение производится в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.

**Статья 11. Право ограниченного пользования земельным участком (сервитут)**

1. Публичный сервитут.

1.1. Публичный сервитут устанавливается решением Совета депутатов сельского поселения Междуречье в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления сельского поселения Междуречье или местного населения сельского поселения Междуречье, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

 1.2. Случаи установления публичных сервитутов приведены в пунктах 3 и 10 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

 1.3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.4. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия решения Совета депутатов об отмене сервитута.

 2. Сервитут в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Междуречье.

2.1.Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

2.2. В случае, если находящийся в муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме администрации сельского поселения Междуречье на заключение такого соглашения не требуется, если настоящей статьей или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

2.3. В случае, если находящийся в муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду муниципальному унитарному предприятию или муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме администрации сельского поселения Междуречье.

2.4. Землепользователь, землевладелец, арендатор муниципального земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязаны направить в администрации сельского поселения Междуречье уведомление о заключении указанного соглашения.

2.5. Арендатор или землепользователь, которому муниципальный земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком.

2.6. Со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком действие заключенного арендатором или землепользователем соглашения об установлении сервитута в отношении такого земельного участка прекращается.

2.7. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, должно содержать:

1) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предполагается установить сервитут;

2) учетный номер части земельного участка, применительно к которой устанавливается сервитут, за исключением случая установления сервитута в отношении всего земельного участка или случая, предусмотренного пунктом 2.10 настоящей статьи;

3) сведения о сторонах соглашения;

4) цели и основания установления сервитута;

5) срок действия сервитута;

6) размер платы, определяемой в соответствии с пунктом 2.8 настоящей статьи;

7) права лица, в интересах которого установлен сервитут, осуществлять деятельность, в целях обеспечения которой установлен сервитут;

8) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, вносить плату по соглашению;

9) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, после прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

2.8. Если иное не установлено федеральными законами, плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется в порядке, установленном администрацией сельского поселения Междуречье.

2.9. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, поступает землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, с которым заключено соглашение об установлении сервитута, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае, если соглашение об установлении сервитута заключено с администрацией сельского поселения Междуречье, муниципальным предприятием или муниципальным учреждением, плата по этому соглашению вносится, поступает и зачисляется в местный бюджет сельского поседения Междуречье.

2.10. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

  2.11. Администрация сельского поселения Междуречье заключает соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в порядке, установленном статьей 39.26 Земельного кодекса Российской Федерации.

## Глава 4. Планировка территории

### Статья 12. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

1. проектов планировки как отдельных документов;
2. проектов планировки с проектами межевания в их составе;
3. проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
4. проектов межевания как отдельных документов;
5. проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
6. градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

1. границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
2. границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
3. границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
4. другие границы.

2.2. Проекты межевания территории разрабатываются в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

 Требования к содержанию и оформлению проекта межевания территории установлены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления сельского поселения Междуречье в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

* характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
* красные линии;
* линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
* границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
* границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
* границы земельных участков, которые планируется изъять для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
* границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
* границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки;
* и другие.

4. Запрещается преобразование застроенных территорий и осуществление нового строительства без утвержденной документации по планировке территории после вступления в силу настоящих Правил, кроме объектов, строительство которых согласовано Советом депутатов сельского поселения Междуречье.

5. Положения настоящей главы не применяются при разработке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения и регионального значения.

### Статья 13. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана сельского поселения Междуречье, настоящих Правил застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Междуречье, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения Междуречье, программы комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения Междуречье.

2. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры местного значения, осуществляется с учетом требований, установленных пунктом 1 настоящей статьи, и в соответствии с результатами инженерных изысканий.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается постановлением Главы сельского поселения Междуречье по инициативе органов местного самоуправления сельского поселения Междуречье либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией сельского поселения Междуречье самостоятельно либо привлекаемыми ею на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 5 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

6. Указанное в пункте 3 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на сайте сельского поселения Междуречье в сети "Интернет".

 7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию сельского поселения Междуречье свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

8. Администрация сельского поселения Междуречье осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным в пункте 1 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе сельского поселения Междуречье на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы сельского поселения Междуречье, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

11. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном статьей 6 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

 12. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

 13. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

 14. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию сельского поселения Междуречье свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

15. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на сайте сельского поселения Междуречье в сети "Интернет".

16. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения Междуречье о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

17. Администрация сельского поселения Междуречье направляет Главе сельского поселения Междуречье подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

 18. Глава сельского поселения Междуречье с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию сельского поселения Междуречье на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

19. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на сайте сельского поселения Междуречье в сети "Интернет".

 20. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой сельского поселения Междуречье, Совет депутатов сельского поселения Междуречье вправе вносить изменения в Правила застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

 21. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию сельского поселения Междуречье с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных пунктами 3 -20 настоящей статьи, не требуется. Администрация сельского поселения Междуречье в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация сельского поселения Междуречье предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

## Глава 5. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства

###

### Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 6 настоящих Правил и с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3. 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 разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе сельского поселения Междуречье.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава сельского поселения Междуречье в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает постановление администрации сельского поселения Междуречье о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление администрации сельского поселения Междуречье подлежит опубликованию на сайте сельского поселения Междуречье в сети "Интернет".

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление администрации сельского поселения Междуречье о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, постановление администрации сельского поселения Междуречье о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

### Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

 4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 6 настоящих Правил 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.

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

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

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление администрации сельского поселения Междуречье о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Исключен.

## Глава 6. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

### Статья 16. Проектная документация

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. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2](http://www.consultant.ru/popular/gskrf/15_7.html#p2028), [3](http://www.consultant.ru/popular/gskrf/15_7.html#p2045) и [3.1](http://www.consultant.ru/popular/gskrf/15_7.html#p2048) статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы.

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 Российской Федерации в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 17. Разрешение на строительство

1. 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

 2. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, расположенный на территории сельского поселения Междуречье, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным администрацией сельского поселения Междуречье, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 статьи 51  Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

 3. В случае, если земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

4. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом, утвержденным постановлением администрации сельского поселения Междуречье.

6. 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 в Комиссию о выдаче разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

7. По заявлению застройщика администрация сельского поселения Междуречье может принять решение о продлении срока действия разрешения на строительство и о внесении изменений в разрешение на строительство в порядке, определенном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом, утвержденным постановлением администрации сельского поселения Междуречье.

### Статья 18. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. 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.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает администрация сельского поселения Междуречье.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом, утвержденным постановлением администрации сельского поселения Междуречье.

### Статья 19. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль

В случаях, установленных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Глава 7. Муниципальный земельный контроль

### Статья 20. Муниципальный земельный контроль

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность администрации сельского поселения Междуречье по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Мурманской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Администрация сельского поселения Междуречье осуществляет муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах сельского поселения Междуречье объектов земельных отношений.

 3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами Мурманской области, а также принятым в соответствии с ними административным регламентом, утвержденным постановлением администрации сельского поселения Междуречье с учетом положений статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

 4. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица администрации сельского поселения Междуречье направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора.

### Статья 21. Права и обязанности должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль

**Исключена**

## Глава 8. Заключительные положения

### Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила 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 Мурманской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органами местного самоуправления Кольского района Мурманской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила 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 Главе сельского поселения Междуречье.

 3. Глава сельского поселения Междуречье с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

 Абзац исключен.

4. Основаниями для рассмотрения Главой сельского поселения Междуречье вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

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

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

5. Глава сельского поселения Междуречье, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в пункте 3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на сайте сельского поселения Междуречье в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает администрация сельского поселения Междуречье.

7. Исключен.

8. Исключен.

9. Глава сельского поселения Междуречье при получении проекта изменений в Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передаётся в Комиссию.

Одновременно с принятием Главой сельского поселения Междуречье решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьей 6 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе сельского поселения Междуречье. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

 12. Глава сельского поселения Междуречье в течение десяти дней после представления ему проекта Правил застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов сельского поселения Междуречье или об отклонении проекта изменений в Правила застройки и о направлении его в администрацию сельского поселения Междуречье на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила застройки рассматривается Советом депутатов сельского поселения Междуречье. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Совет депутатов сельского поселения Междуречье по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе сельского поселения Междуречье на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в установленном законом порядке.

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Мурманской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки сельского поселения Междуречье в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Мурманской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

### Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Мурманской области.

# Раздел 2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории

### Статья 24. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана сельского поселения Междуречье на всю территорию поселения. На Карте градостроительного зонирования показаны территориальные зоны.
2. На Карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 2) показаны все типы зон ограничения использования: нормативные санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, прибрежно-защитные полосы, водоохранные зоны, пограничная зона, зона с регламентированным посещением для иностранных граждан, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, зоны охраняемых объектов, зона затопления паводком 1% обеспеченности, зона катастрофического затопления. Каждая охранная зона содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

### Статья 25. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

* красным линиям;
* магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);
* границам земельных участков;
* естественным границам природных объектов;
* иным границам.

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

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

1. **Жилые зоны (Ж)**
* зона застройки жилыми домами высокой этажности (Ж-1)
* зона застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности (Ж-2)
* зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)
1. **Общественно-деловая зона (Д)**
* зона многофункциональной общественно-деловой застройки (Д-1).
* зона лечебно-профилактических учреждений общего профиля и учреждений социальной защиты (Д-2)
1. **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (П)**
* предприятия III класса (П-1)
* предприятия IV-V класса (П-2)
* зона объектов железнодорожного транспорта (П-3)
1. **Рекреационные зоны (Р)**
* зона лесов и лесопарков (Р-1)
* зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования пользования, внутриквартального озеленения (Р-2)
* зона открытых спортивных сооружений (Р-3)
1. **Зона сельскохозяйственного использования (СХ)**
	* зоны, занятые садоводствами (СХ-1)
	* зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)
2. **Зоны специального назначения (К)**
	* кладбища (К-1)
	* зона размещения отходов потребления (К-2)
	* зона размещения иных объектов (К-3)
	* зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (К-4)

# Раздел 3. Градостроительные регламенты

### Статья 27. 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 учётом:

* + 1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
		2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
		3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом сельского поселения Междуречье;
		4. видов территориальных зон;
		5. требований охраны особо охраняемых природных территорий, а также иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1. в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);
2. занятые линейными объектами;
3. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

 5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Мурманской области или уполномоченными органами местного самоуправления сельского поселения Междуречье в соответствии с федеральными законами.

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

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Если земельные участки, иные объекты недвижимости попадают в зоны, выделенные на нескольких картах, то к этим участкам и объектам суммарно применяются требования статей 29-36 настоящих Правил. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости (статья 29 настоящих Правил), но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (статьи 33-36 настоящих Правил), строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

### Статья 28. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

* + 1. основные виды разрешённого использования;
		2. условно разрешённые виды использования;
		3. вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 29-36 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления сельского поселения Междуречье, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учётом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

5. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 14 настоящих Правил.

### Статья 29. Градостроительные регламенты. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для различных территориальных зон представлены в таблице 1 настоящих Правил.
2. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.
3. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены:
* в жилых зонах при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений;
* в общественно-деловых, производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур могут быть допущены к применению на основе оценки их влияния на функциональную организацию в районе зонирования и при минимальном негативном воздействии на виды использования, определяющие профиль специализированной зоны.
1. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию всех видов разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водо-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.), а также объекты, технологически связанные с назначением всех видов разрешенного использования считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.
2. Размещение учреждений торговли в производственных зонах, зоне транспортной и инженерной инфраструктур должно соответствовать требованиям, предъявляемым санитарными нормами и правилами по видам реализуемой продукции.
3. Любые виды разрешенного использования в рекреационных зонах могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию) в границах населенного пункта.

**Таблица 1**

**Основные (Р) и условно разрешенные (У) виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Виды использования земельных участков | Жилые зоны | Общественно-деловые зоны | Производственные зоны | Рекреационные зоны | Зона сельскохозяйственного использования | Зоны специального назначения |
|  | Зона застройки жилыми домами высокой этажности  | Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  | зона многофункциональной общественно-деловой застройки  | зона лечебно-профилактических учреждений общего профиля и учреждений социальной защиты | Предприятия III класса | Предприятия IV - V класса | Зона объектов железнодорожного транспорта | Зона лесов и лесопарков | Зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, внутриквартального озеленения | Зона спортивных сооружений | Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения | Зоны, занятые садоводствами | Кладбища | Зона размещения отходов потребления | Зона размещения иных отходов | Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции |
|  | **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Д-1** | **Д-2** | **П-1** | **П-2** | **П-3** | **Р-1** | **Р-2** | **Р-3** | **СХ-1** | **СХ-2** | **К-1** | **К-2** | **К-3** | **К-4** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
| **1.000** | **Проживание** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.100** | **Жилые дома** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.110 | Многоквартирные жилые дома средней этажности | **Р** | **У** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.120 | Многоквартирные жилые дома малой этажности | **У** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.130 | Индивидуальные жилые дома |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.140 | Социальные жилые дома (дома для пожилых людей и инвалидов квартирного типа) | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.200** | **Гостиницы, мотели** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.300** | **Общежития** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.400** | **Вахтовые поселки** |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.000** | **Образование** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.100** | **Детские дошкольные учреждения до 140 мест** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.200** | **Средние общеобразовательные учреждения до 500 мест** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.300** | **Учреждения дополнительного образования** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.000** | **Здравоохранение и социальная защита населения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.100** | **Лечебно-профилактические учреждения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.110 | Больничные учреждения |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.120 | Амбулаторно-поликлинические учреждения |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.130 | Учреждения скорой медицинской помощи и переливания крови |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.140 | Учреждения охраны материнства и детства | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.200** | **Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека** | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.300** | **Структурные подразделения учреждений здравоохранения** | **Р** | **Р** | **У** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.400** | **Аптечные учреждения** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.500** | **Учреждения системы социальной защиты населения** | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4.000** | **Культура и искусство** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4.100** | **Культурно-досуговые учреждения** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4.200** | **Библиотечные учреждения** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4.300** | **Музейные учреждения, выставочные залы** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5.000** | **Отдых и развлечения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5.100** | **Объекты досуга и развлечений (развлекательные центры, ночные клубы, аквапарки и иные объекты досуга и развлечений)** |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5.200** | **Объекты туристической инфраструктуры (туристические базы и дома отдыха, гостевые дома, кемпинги, туристические стоянки)** |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5.300** | **Скверы** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **5.400** | **Парки** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| **5.500** | **Лесопарки** |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.000** | **Физкультура и спорт** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.100** | **Спортивные сооружения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.110 | Крытые спортивные сооружения |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.120 | Плоскостные спортивные сооружения (поля, площадки, спортивные ядра) | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 6.130 | Сооружения для стрелковых видов спорта |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.140 | Иные спортивные сооружения |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **7.000** | **Отправление культа** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **7.100** | **Культовые объекты** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **8.000** | **Государственное, муниципальное управление, наука, предпринимательская и общественная деятельность** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **8.100** | **Объекты органов государственной власти, местного и общественного самоуправления, их филиалы и структурные подразделения** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **8.200** | **Объекты учреждений науки**  |  |  |  | **Р** |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **8.300** | **Бизнес-центры**  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **8.400** | **Офисы и представительства** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **8.500** | **Объекты торговли** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.510 | общей площадью менее 150 кв.м | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.520 | общей площадью 150 - 500 кв.м  | **Р** | **Р** |  | **Р** |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.530 | без ограничения площади |  |  |  | **Р** |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **8.600** | **Объекты общественного питания и бытового обслуживания** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.610 | общей площадью менее 300 кв.м | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.620 | без ограничения площади | **Р** | **Р** |  | **Р** |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **9.000** | **Жилищно-коммунальное хозяйство** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **9.100** | **Жилищно-эксплуатационные службы** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.110 | Без ремонтных мастерских и гаражей | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.120 | С ремонтными мастерскими и гаражами |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **9.200** | **Химчистки, прачечные** |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **9.300** | **Ветеринарные поликлиники и станции** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.310 | С содержанием животных |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.320 | Без содержания животных | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **10.000** | **Промышленное производство, складское хозяйство**  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **10.100** | **Производственные и коммунально-складские объекты и сооружения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.110 | I класса по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.120 | II класса по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.130 | III класса по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.140 | IV-V класса по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **11.000** | **Инженерная инфраструктура** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **11.100** | **Электростанции, ТЭЦ, котельные большой мощности, газораспределительные станции, электроподстанции** |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **11.200** | **Распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности** |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |
| **11.300** | **Трансформаторные подстанции, центральные и индивидуальные тепловые пункты** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |
| **11.400** | **Газохранилища** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **11.500** | **Водопроводные сооружения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **11.510** | Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **11.520** | Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **11.600** | **Канализационные сооружения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **11.610** | Поселковые канализационные очистные сооружения |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.620 | Локальные канализационные очистные сооружения |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |
| 11.630 | Канализационные насосные станции | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |
| 11.640 | Локальные очистные сооружения поверхностного стока |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |
| **11.700** | **Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи** |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.800 | **АТС, районные узлы связи** | **Р** | **Р** |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.900 | **Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |
| **12.000** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.100 | **Хранение индивидуального легкового транспорта** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.110 | Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.120 | Подземные гаражи и стоянки  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.200 | **Обслуживание автотранспорта** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.210 | Станции технического обслуживания |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.220 | АЗС (бензиновые) |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.230 | АЗС (газовые и многотопливные) |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.240 | Иные объекты обслуживания автотранспорта |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.300 | **Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта** |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.400 | **Автостоянки открытого типа** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.410 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 40 машиномест | **Р** | **Р** |  | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.420 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта без ограничения вместимости |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.430 | Стоянки ведомственного транспорта, такси |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.440 | Стоянки внешнего транспорта |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **12.500** | **Транспортное обслуживание** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.510 | Автовокзалы, автостанции |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.520 | Железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **12.600** | **Иные объекты инфраструктуры транспорта** |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **13.000** | **Сельское хозяйство** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13.100 | **Животноводство (животноводческие комплексы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, птицефабрики)** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |
| 13.200 | **Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники)** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |
| 13.300 | **Иные объекты и сооружения сельскогохозяйственного назначения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |
| 13.400 | **Садовые участки** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |
| 13.500 | **Огородные участки** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |
| **14.000** | **Санитарная очистка территории** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **14.100** | **Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |
| **14.200** | **Мусороперерабатывающие комплексы** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |
| **14.300** | **Пункты утилизации снега, снегосвалки** |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |
| **15.000** | **Объекты специального назначения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **15.100** | **Кладбище** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |
| **15.200** | **Объекты Министерства Обороны** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |
| **15.300** | **Объекты инженерной защиты населения от ЧС** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |

### Статья 30. Градостроительные регламенты. Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разрешены на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков.
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:
	* благоустроенные озелененные территории;
	* автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
	* автостоянки;
	* общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома);
	* хозяйственные площадки для мусоросборников, сушки белья;
	* иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.
3. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.
4. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки и пр.) территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.
5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для различных территориальных зон представлены таблице 2 настоящих Правил.

**Таблица 2**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков**

| Код | Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| **1.000** | Проживание |  |
| 1.100 | Жилые дома |  |
| 1.1101.120 | Многоквартирные жилые дома средней этажностиМногоквартирные жилые дома малой этажности | * площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
* предприятия первичного обслуживания населения
* офисные помещения, не связанные с массовым посещением
* встроенные в жилые здания гаражи

Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:* объекты торговли до 500 кв.м общей площади;
* объекты общественного питания и бытового обслуживания до 300 кв.м общей площади;
* библиотеки;
* врачебные кабинеты.
 |
| 1.130 | Индивидуальные жилые дома | * строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности, летние гостевые домики, семейные бани;
* гаражи или стоянки 1-3 места;
* хозяйственные постройки;
* площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
* колодцы, скважины;
* теплицы, оранжереи.
 |
| 1.140 | Социальные жилые дома (дома для пожилых людей и инвалидов квартирного типа) | * площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха;
* врачебные кабинеты.
 |
| **1.200****1.300** | Гостиницы, мотелиОбщежития | * площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
* оборудованные площадки для временных сооружений;
* офисы.
 |
| 5.000 | **Отдых и развлечения** |  |
| 5.200 | **Объекты туристической инфраструктуры (туристические базы и дома отдыха, гостевые дома, кемпинги, туристические стоянки)** | * летние павильоны;
* объекты торговли менее 500 кв.м общей площади;
* объекты общественного питания и бытового обслуживания без ограничения площади;
* временные сооружения обслуживания, торговли, проката;
* спортивные сооружения и площадки.
 |
| 5.300 | **Скверы**  | * учреждения общественного питания и торговли площадью до 150 кв. м;
* летние павильоны;
* площадки для отдыха, спорта;
* временные сооружения обслуживания, торговли, проката;
* общественные туалеты.

Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории сквера, существующей на день утверждения генерального плана МО «Сельское поселение Междуречье» |
| 5.400 | **Парки**  | * развлекательные центры;
* комплексы аттракционов, аквапарки;
* объекты общественного питания;
* выставочные павильоны;
* спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;
* общественные туалеты;
* временные сооружения обслуживания, торговли, проката;
* площадки для отдыха.

Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 20% территории парка, существующей на день утверждения генерального плана МО «Сельское поселение Междуречье» |
| 5.500 | **Лесопарки** | Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 5% территории лесопарка, существующей на день утверждения генерального плана МО «Сельское поселение Междуречье» |
| **6.000** | **Физкультура и спорт** |  |
| **6.100** | **Спортивные сооружения**  |  |
| 6.1106.1206.1306.140 | Крытые спортивные сооружения Плоскостные спортивные сооружения (поля, площадки, спортивные ядра) Сооружения для стрелковых видов спорта Иные спортивные сооружения | * площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;
* общественные туалеты
 |
| **7.000** | **Отправление культа** |  |
| **7.100** | **Культовые объекты** | * объекты ритуального назначения;
* площадки для отдыха, хозяйственные;
* автостоянки до 40 машино-мест
 |
| **12.000** | **Транспортная инфраструктура** |  |
| **12.100** | **Хранение индивидуального легкового транспорта**  |  |
| 12.11012.120 | Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа Подземные гаражи и стоянки | * мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей
 |
| 12.400 | **Автостоянки открытого типа**  |  |
| 12.42012.43012.440 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта без ограничения вместимости Стоянки ведомственного транспорта, такси Стоянки внешнего транспорта | * мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей
 |
| **13.000** | **Сельское хозяйство** |  |
| 13.100 | Животноводство (животноводческие комплексы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, птицефабрики) | * предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование)
 |
| 13.200 | Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники) |
| **15.000** | **Объекты специального назначения** |  |
| 15.10015.200 | Кладбище (действующее) Закрытые кладбища | - хозяйственные постройки;- иные объекты, необходимые для функционирования кладбища |

### Статья 31. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента застройки. Иные параметры

1. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков представлены в таблице 3 настоящих Правил.

**Таблица 3**

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код зоны** | **Площадь земельного участка (га)** | **Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)** | **Минимальный отступ (м)** | **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **Максимальная высота строений (м)** |
| **Мин.** | **Макс.** |
| **Ж-1** | НР | НР | 20 | 0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами | 60 | 20 |
| **Ж-2** | НР | НР | 20 | 0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами | 60 | 15 |
| **Ж-3** | 0,04 | 0,20 | 20 | 0,5 от высоты фасада, выходящего на соседний участок | 40 | 10 |
| **Д** | НР | НР | 20 | 0,5 от высоты наиболее высокого здания до соседнего здания | 60 | 25 |
| **П-1** | НР | НР | НР | НР | 60 | НР |
| **П-2** | НР | НР | НР | НР | 60 | НР |
| **П-3** | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Р-1** | лесной квартал | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Р-2** | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Р-3** | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| **СХ-1** | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| **СХ-2** | 0,02 | 0,2 | НР | НР | НР | НР |
| **К-1** | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| **К-2** | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| **К-3** | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| **К-4** | НР | НР | НР | НР | НР | НР |

Примечания к таблице:

НР – не регламентируется

1. Ширина в красных линиях:
	* магистральных улиц районного значения от 35 до 45 м;
	* жилых улиц основных от 20 до 30 м;
	* жилых улиц второстепенных и проездов от 15 до 20 м.

Не допускается сужение ширины улицы красных линий за нижний предел, установленный для категории улицы.

1. Минимальные отступы:
	1. в зонах Ж-3:
* от индивидуальных домов до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.
* до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от домов не менее 3 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1м.
	1. в остальных зонах от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 5 м.

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

1. Благоустройством предусматривается:
* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов;
* разбивка цветников и газонов;
* размещение малых архитектурных форм, элементов городского оборудования (скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов и т.д.).
1. Автостоянки:
* все объекты обеспечиваются гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка, с учетом автомобилизации. При преобразовании застроенных территорий допускается по согласованию размещение объектов благоустройства и гостевых автостоянок на землях общего пользования, но не более 20 % от расчетного количества;
1. При строительстве новых (в соответствии с проектом) и реконструкции существующих жилых домов высотой более трех этажей балконы и лоджии подлежат обязательному остеклению.
2. Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.
3. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.
4. Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей – 18 кв. м;  для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 кв. м.

### Статья 32. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков

1. В целях настоящей статьи к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.
2. Озелененная территория может быть оборудована:
	* площадками для отдыха взрослых и детей;
	* спортивными площадками;
	* площадками для выгула собак;
	* теннисными кортами;
	* другими подобными объектами.
3. Все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств не менее 10% от площади участка.
4. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов придомовые открытые озелененные пространства (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.
5. Участки жилых домов для пожилых людей и инвалидов должны иметь коэффициент озеленения не менее 25%.
6. Коэффициент (иной показатель) озеленения расположенных в различных территориальных зонах земельных участков, не предназначенных для жилья, принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.
7. При застройке участков, примыкающих к зеленым насаждениям общего пользования, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30% от расчетной.

### Статья 33. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны от загрязнения источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению органов, уполномоченных осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор и иных заинтересованных организаций.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования объем основных мероприятий на территории ЗСО должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО. Содержание мероприятий должно быть отражено в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Междуречье.

4. Режим ЗСО, границы, которых отображены на Карте градостроительного зонирования сельского поселения Междуречье в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО подземных источников водоснабжения:

* + - * 1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.
				2. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
				3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

* + - * 1. водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.
				2. все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

6. Мероприятия на территории второго и третьего поясов ЗСО подземных источников водоснабжения:

1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

1. своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

7. Мероприятия на территории второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения:

Кроме мероприятий, указанных в части 6 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1. не допускается:
	* размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
	* применение удобрений и ядохимикатов;
	* рубка леса главного пользования и реконструкции.
2. выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

8. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

1. на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО первого пояса подземных источников водоснабжения.
2. не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории второго и третьего поясов ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.
6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

1. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
3. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.
4. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.
5. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.
6. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.
2. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

### Статья 34. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются 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.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом Российской Федерации.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования сельского поселения Междуречье в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

1. использование сточных вод для удобрения почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

### Статья 35. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПин №2.2.1/2.1.1.1200-03 (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов).

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования сельского поселения Междуречье в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1. на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
	* объектов для проживания людей;
	* коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
	* спортивных сооружений и парков общего пользования;
	* образовательных и детских учреждений;
	* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
	* предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
	* предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.
2. на территории СЗЗ допускается размещать:
* сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
* пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
* новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.
1. санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

### Статья 36. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования сельского поселения Междуречье в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий определяется в составе раздела “Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций”, подготавливаемых при территориальном планировании.

4. Ограничение строительства в зонах, подверженных паводкам.

5. В случае строительства в зонах, примыкающих к паводкоопасным территориям, застройщикам предусматривать обязательное проведение экологической экспертизы проектов и строительство противопаводковых объектов.

### Статья 37. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения (ж/д линия ст. Выходной – ст. Лавна и подъездных путей к угольному и нефтяному терминалам).

 1. Градостроительные регламенты земельных участков, находящихся в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения (ж/д линия ст. Выходной – ст. Лавна и подъездных путей к угольному и нефтяному терминалам) применяется с учётом Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 06.09.2010 №195.