

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЫСОКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЕ ЗЫРЯНСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Генеральный директор Е. А. Казакевич

Новосибирск

2023

Оглавление

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЫСОКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЫРЯНСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6](#_Toc151384241)

[Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Высоковского сельского поселения Зырянского района Томской области 6](#_Toc151384242)

[Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Высоковского сельского поселения Зырянского района Томской области 6](#_Toc151384243)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах 7](#_Toc151384244)

[Статья 3. Общие положения о карте градостроительного зонирования Высоковского сельского поселения и градостроительных регламентах 9](#_Toc151384245)

[Статья 4. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил 11](#_Toc151384246)

[Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений в Высоковском сельском поселении 13](#_Toc151384247)

[Глава 2. Регулирование органами местного самоуправления Высоковского сельского поселения землепользования и застройки территории Высоковского сельского поселения 14](#_Toc151384248)

[Статья 6. Полномочия Совета в области землепользования и застройки территории Высоковского сельского поселения 14](#_Toc151384249)

[Статья 7. Полномочия Администрации в области землепользования и застройки территории Высоковского сельского поселения 14](#_Toc151384250)

[Статья 8. Формирование комиссии по землепользованию и застройке Высоковского сельского поселения 15](#_Toc151384251)

[Статья 9. Полномочия Комиссии в области землепользования и застройки территории Высоковского сельского поселения 15](#_Toc151384252)

[Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Высоковского сельского поселения 16](#_Toc151384253)

[Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Высоковского сельского поселения 16](#_Toc151384254)

[Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства 18](#_Toc151384255)

[Статья 12. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 19](#_Toc151384256)

[Глава 4. Подготовка Администрацией документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении 20](#_Toc151384257)

[Статья 13. Общие положения 20](#_Toc151384258)

[Статья 14. Проект планировки территории 21](#_Toc151384259)

[Статья 15. Проекты межевания территорий 22](#_Toc151384260)

[Статья 16. Согласование документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении 23](#_Toc151384261)

[Статья 17. Порядок утверждения документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении 24](#_Toc151384262)

[Статья 18. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории в Высоковском сельском поселении 24](#_Toc151384263)

[Статья 19. Ведение и утверждение сводного плана красных линий в Высоковском сельском поселении 25](#_Toc151384264)

[Глава 5. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Высоковского сельского поселения 26](#_Toc151384265)

[Статья 20. Общие положения о проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Высоковского сельского поселения 26](#_Toc151384266)

[Статья 21. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые для обсуждения на публичных слушаниях в Высоковском сельском поселении 27](#_Toc151384267)

[Статья 22. Проведение публичных слушаний в Высоковском сельском поселении по вопросу внесения изменений в настоящие Правила 28](#_Toc151384268)

[Статья 23. Проведение публичных слушаний в Высоковском сельском поселении по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства 29](#_Toc151384269)

[Статья 24. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории в Высоковском сельском поселении и проектов межевания территории в Высоковском сельском поселении, подготовленных в составе документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении 31](#_Toc151384270)

[Глава 6. Порядок осуществления строительных изменений объектов капитального строительства в Высоковском сельском поселении 32](#_Toc151384271)

[Статья 25. Общие положения 32](#_Toc151384272)

[Статья 26. Право на строительные изменения объектов капитального строительства в Высоковском сельском поселении 33](#_Toc151384273)

[Статья 27. Виды строительных изменений объектов капитального строительства в Высоковском сельском поселении 33](#_Toc151384274)

[Статья 28. Разрешение на строительство 34](#_Toc151384275)

[Статья 29. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 34](#_Toc151384276)

[Статья 30. Присвоение названий улицам, адресов зданиям, строениям, сооружениям в Высоковском сельском поселении 35](#_Toc151384277)

[Глава 7. Предоставление прав на земельные участки на территории Высоковского сельского поселения 35](#_Toc151384278)

[Статья 31. Общие положения 35](#_Toc151384279)

[Статья 33. Приобретение прав на земельные участки на территории Высоковского сельского поселения, на которых расположены объекты недвижимости 37](#_Toc151384280)

[Статья 35. Изъятие земельных участков на территории Высоковского сельского поселения для муниципальных нужд 40](#_Toc151384281)

[Статья 36. Порядок определения размера компенсации собственникам, землевладельцам, землепользователям земельных участков на территории Высоковского сельского поселения, изымаемых для муниципальных нужд 41](#_Toc151384282)

[Статья 37. Сервитуты 42](#_Toc151384283)

[Статья 38. Ограничение прав на землю 43](#_Toc151384284)

[Глава 8. Переходные положения 45](#_Toc151384285)

[Статья 39. Действие Правил на территории Высоковского сельского поселения по отношению к ранее возникшим правоотношениям 45](#_Toc151384286)

[Статья 40. Действие Правил на территории Высоковского сельского поселения по отношению к градостроительной документации 46](#_Toc151384287)

[Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 47](#_Toc151384288)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 48](#_Toc151384289)

[Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения 48](#_Toc151384290)

[Статья 41. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки Высоковского сельского поселения 48](#_Toc151384291)

[Статья 42. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства 49](#_Toc151384292)

[Глава 10. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам 50](#_Toc151384293)

[Статья 43. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Высоковского сельского поселения 50](#_Toc151384294)

[Статья 44. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 51](#_Toc151384295)

[Статья 45. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 54](#_Toc151384296)

[Статья 46. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 59](#_Toc151384297)

[Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 67](#_Toc151384298)

[Статья 48. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения 72](#_Toc151384299)

[Статья 49. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 74](#_Toc151384300)

[Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 78](#_Toc151384301)

[Статья 50. Характеристика зон с особыми условиями использования территории Высоковского сельского поселения 78](#_Toc151384302)

[Статья 51. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Высоковского сельского поселения 78](#_Toc151384303)

[Статья 52. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 79](#_Toc151384304)

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЫСОКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЫРЯНСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Высоковского сельского поселения Зырянского района Томской области

## Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Высоковского сельского поселения Зырянского района Томской области

1. Правила землепользования и застройки Высоковского сельского поселения Зырянского района Томской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, Законами Томской области, Уставом Высоковского сельского поселения Зырянского района Томской области, решениями Совета Высоковского сельского поселения Зырянского района Томской области (далее – Совет).
2. Настоящие Правила вводятся в следующих целях:
3. создание условий для устойчивого развития территории Высоковского сельского поселения Зырянского района Томской области (далее – Высоковское сельское поселение, поселение), обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
4. создание условий для планировки территории Высоковского сельского поселения и обеспечение реализации планов социально-экономического развития;
5. обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
6. создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
7. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Высоковского сельского поселения
8. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории Высоковского сельского поселения, основанный на градостроительном зонировании – делении всей территории поселения на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов.

## Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

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

*территориальные зоны* – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

*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;

*разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства* – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов российской федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

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

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

*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;

*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;

*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;

*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;

*строительные изменения недвижимости* – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

*проектная документация* – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

*разрешение на строительство* – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

*публичный сервитут* – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или населения, без изъятия земельного участка;

*благоустройство территории* – комплекс мероприятий по инженерной подготовке и обеспечению безопасности, озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и объектов монументального искусства;

*элементы благоустройства территории* – декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные сооружения, наружная реклама и информация, используемые как составные части благоустройства.

## Статья 3. Общие положения о карте градостроительного зонирования Высоковского сельского поселения и градостроительных регламентах

1. На карте градостроительного зонирования Высоковского сельского поселения (далее – карта градостроительного зонирования) установлены границы территориальных зон с учетом:

* сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
* планируемых изменений границ земель различных категорий;
* предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по красным линиям, по границам земельных участков и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

1. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.
2. Градостроительные регламенты установлены Правилами землепользования и застройки в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, кроме земель, покрытых поверхностными водами, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.
3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

3) расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

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

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 4. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил

1. Решение о подготовке проекта Правил принимается главой Администрации Высоковского сельского поселения Зырянского района Томской области (далее – глава Администрации) в форме постановления Администрации Высоковского сельского поселения (далее – Администрация) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории Высоковского сельского поселения либо к различным частям территории поселения (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территории поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.
2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил главой Администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее – комиссия по землепользованию и застройке Высоковского сельского поселения, Комиссия).
3. Глава Администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.
4. В постановлении Администрации о подготовке проекта Правил указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и законов Томской области;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории Высоковского сельского поселения либо применительно к различным частям территории поселения (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территории поселения);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;

5) иные вопросы организации работ.

1. Проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования Томской области осуществляет Администрация.
2. По результатам проверки Администрация направляет проект Правил Главе Высоковского сельского поселения Зырянского района Томской области (далее – Глава муниципального образования) или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [пункте](consultantplus://offline/ref=90FE330779C4D6DF2273DC9395602DFB6072DC5A3E4997ACA0A8B863E98E47994DF02961C487AF9653IDD) 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.
3. Глава муниципального образования при получении от Администрации проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
4. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Высоковского сельского поселения Зырянского района Томской области (далее – Устав Высоковского сельского поселения) и (или) нормативными правовыми актами Совета, в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.
6. В случае подготовки Правил применительно к части территории Высоковского сельского поселения публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Высоковского сельского поселения. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила 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.
7. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе Администрации. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
8. Глава Администрации в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в [пункте](consultantplus://offline/ref=90FE330779C4D6DF2273DC9395602DFB6072DC5A3E4997ACA0A8B863E98E47994DF02961C487AF9653IBD) 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
9. Правила утверждаются Советом. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.
10. Совет по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил главе Администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.
11. С учетом всех доработок Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом Высоковского сельского поселения для официального опубликования правовых актов поселения, и размещаются на официальном сайте поселения в сети "Интернет".
12. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.
13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Томской области вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Томской области, утвержденным до утверждения Правил.

## Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений в Высоковском сельском поселении

1. Объектами градостроительных отношений в Высоковском сельском поселении являются территории поселения, в том числе земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимости и их комплексами.
2. Субъектами градостроительных отношений в Высоковском сельском поселении являются жители поселения, их объединения, юридические лица, осуществляющие деятельность на территории поселения, а также органы местного самоуправления Высоковского сельского поселения, органы государственной власти Томской области в пределах своей компетенции.

## Глава 2. Регулирование органами местного самоуправления Высоковского сельского поселения землепользования и застройки территории Высоковского сельского поселения

## Статья 6. Полномочия Совета в области землепользования и застройки территории Высоковского сельского поселения

1. К полномочиям Совета в области землепользования и застройки Высоковского сельского поселения относятся:

1) утверждение генерального плана Высоковского сельского поселения;

2) утверждение Правил землепользования и застройки Высоковского сельского поселения;

3) назначение голосования по вопросам изменения границ Высоковского сельского поселения, преобразования поселения;

4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Высоковского сельского поселения;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета Уставом Высоковского сельского поселения, решениями Совета в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Томской области.

1. В целях реализации полномочий в области землепользования и застройки территории Высоковского сельского поселения Советом издаются правовые акты в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом Высоковского сельского поселения, федеральным законодательством и законодательством Томской области.

## Статья 7. Полномочия Администрации в области землепользования и застройки территории Высоковского сельского поселения

1. К полномочиям Администрации в области землепользования и застройки Высоковского сельского поселения относятся:

* 1. владение, пользование и распоряжение от имени муниципального образования имуществом, находящимся в муниципальной собственности Высоковского сельского поселения;
  2. утверждение подготовленной на основе генерального плана Высоковского сельского поселения документации по планировке территории;
  3. выдача разрешений на строительство, разрешение на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;
  4. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
  5. подготовка и утверждение документов территориального планирования;
  6. резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
  7. осуществление земельного контроля за использованием земель поселения;
  8. иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Уставом Высоковского сельского поселения, решениями Совета в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Томской области.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и застройки территории Высоковского сельского поселения Администрацией издаются правовые акты в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом Высоковского сельского поселения, решениями Совета, федеральным законодательством и законодательством Томской области.

## Статья 8. Формирование комиссии по землепользованию и застройке Высоковского сельского поселения

1. Комиссия по землепользованию и застройке Высоковского сельского поселения является постоянно действующим консультативным органом при главе Администрации и формируется для обеспечения реализации требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. При подготовке решений Комиссия руководствуется настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается главой Администрации.

## Статья 9. Полномочия Комиссии в области землепользования и застройки территории Высоковского сельского поселения

Комиссия обладает следующими полномочиями:

* рассматривает предложения о внесении изменений в Правила;
* готовит предложения о внесении изменений в градостроительное зонирование территории Высоковского сельского поселения;
* организует разработку градостроительных регламентов и внесение изменений в утвержденные градостроительные регламенты;
* обеспечивает анализ, проверку и оценку подготовленных по ее заданиям материалов при подготовке проекта Правил, внесения в них изменений;
* подготавливает проект Правил и внесение в них изменений;
* подготавливает проведение публичных слушаний по проекту Правил и внесению в них изменений;
* с учётом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и готовит рекомендации главе Администрации;
* рассматривает обращения физических и юридических лиц за разрешениями на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
* рассматривает обращения физических и юридических лиц за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* рассматривает заявления граждан и юридических лиц по вопросам соблюдения Правил и жалобы на требования предписаний об устранении нарушений градостроительных регламентов;
* даёт разъяснение положений Правил физическим и юридическим лицам;
* рассматривает иные вопросы, касающиеся вопросов градостроительного использования земельных участков, градостроительного зонирования и градостроительных регламентов.

## Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Высоковского сельского поселения

## Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Высоковского сельского поселения

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

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

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

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

5. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

* собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
* собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;
* лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды, при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;
* собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений на нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

6. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами;

2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от Администрации, о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство в соответствующих случаях.

## Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется настоящими Правилами.

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

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

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

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

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

## Статья 12. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

## Глава 4. Подготовка Администрацией документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении

## Статья 13. Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении осуществляется в целях обеспечения более детального планирования развития территории Высоковского сельского поселения, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Каждый вид документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении разрабатывается исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инфраструктуры, обеспечения учета интересов граждан и их объединений в условиях поселения на основании генерального плана Высоковского сельского поселения, в соответствии с техническими регламентами, градостроительными, экологическими, санитарными и иными нормативами и стандартами, в соответствии с настоящими Правилами.

3. Подготовка документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. При подготовке документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

6. Разработка, согласование, утверждение и реализация документации по планировке территории и другой проектной документации в Высоковском сельском поселении осуществляются на основе материалов комплексных инженерных изысканий со сроком разработки не более двух лет, состав которых определяется в зависимости от вида документации.

7. Экспертиза документации по планировке территории и проектной документации в Высоковском сельском поселении производятся в установленном законодательством порядке.

8. Утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории в Высоковском сельском поселении являются обязательной для соблюдения субъектами градостроительной деятельности.

## Статья 14. Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории в Высоковском сельском поселении осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, детализации градостроительных решений, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории в части проектов планировки в Высоковском сельском поселении принимается Администрацией по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории в части проектов планировки в Высоковском сельском поселении.

3. Указанное в [пункте 2](consultantplus://offline/ref=7579D5B6CBF19C730ADEBA2DFB6491608753EA6AE70D0C990E81F25C458AE82F6711817CB46C8A44F2F025c5W8J) настоящей статьи решение оформляется распоряжением Администрации и подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

4. В течение 30 дней со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории в части проектов планировки в Высоковском сельском поселении физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в части проектов планировки в Высоковском сельском поселении.

5. Администрация в течение двух недель со дня окончания срока направления предложений заинтересованными лицами, обобщает поступившие предложения, подготавливает и утверждает задание на подготовку документации по планировке территории в части проектов планировки в Высоковском сельском поселении, содержащее требования к ее составу и содержанию, иные необходимые требования.

6. Документация по планировке территории в части проектов планировки в Высоковском сельском поселении разрабатывается специализированными службами (подразделениями) Администрации самостоятельно, либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

7. Подготовка документации по планировке территории в части проектов планировки в Высоковском сельском поселении осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=9973AF9809BF6FD7C6FA1DCB1E3BFC325EA02465D1D1187C48E7D1D092ZBnBJ) Российской Федерации, законами Томской области, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Высоковского сельского поселения .

8. Проект планировки территории в Высоковском сельском поселении является основой для разработки проектов межевания территорий (участков).

## Статья 15. Проекты межевания территорий

1. Проекты межевания территорий в Высоковском сельском поселении выполняются применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий в Высоковском сельском поселении осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий в Высоковском сельском поселении осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий в Высоковском сельском поселении может осуществляться в составе проектов планировки территорий в Высоковском сельском поселении или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту в данной территориальной зоне.

5. В проекте межевания территории в Высоковском сельском поселении отображаются: красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; границы территорий объектов культурного наследия; границы зон с особыми условиями использования территорий и действия публичных сервитутов.

## Статья 16. Согласование документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении

1. Администрация осуществляет проверку разработанной в установленном порядке документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении на соответствие генеральному плану поселения, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, другим требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Документация по планировке территории в Высоковском сельском поселении в процессе проверки подлежит согласованию структурными подразделениями Администрации.

3. Структурное подразделение, которому направлена на согласование документация по планировке территории в Высоковском сельском поселении, рассматривает, согласовывает или дает мотивированный отказ в срок не более десяти рабочих дней.

4. По результатам проверки Администрация принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении Главе муниципального образования для принятия решения о проведении публичных слушаний или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории в Высоковском сельском поселении до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, порядок организации и проведения которых определяется статьей 24 настоящих Правил.

## Статья 17. Порядок утверждения документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении

1. Глава Администрации с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, экспертиз принимает решение об утверждении документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

## Статья 18. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории в Высоковском сельском поселении

1. Предложения застройщиков по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории в Высоковском сельском поселении направляются в Администрацию.

2. Администрация по итогам рассмотрения направленных предложений выдает согласование на внесение изменений с определением соответствующих объемов работ или мотивированный отказ.

3. Застройщик, получив положительное согласование на внесение изменений в документацию по планировке территории в Высоковском сельском поселении, несет все затраты по корректировке документации.

4. Документация по планировке территории в части внесенной корректировки подлежит утверждению в порядке, установленном настоящей главой.

## Статья 19. Ведение и утверждение сводного плана красных линий в Высоковском сельском поселении

1. На основе проектов планировки, межевания и застройки территорий, а также проектов санитарно-защитных зон, водоохранных зон, проектов охранных зон памятников истории и культуры в Высоковском сельском поселении устанавливаются линии градостроительного регулирования.

2. На территории поселения действуют следующие линии градостроительного регулирования:

* красные линии;
* линии регулирования застройки;
* границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;
* границы водоохранных зон.

3. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории Высоковского сельского поселения. Соблюдение красных линий также обязательно при межевании застроенных или подлежащих застройке земель в границах Высоковского сельского поселения, при оформлении документов физическими и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости в Высоковском сельском поселении, их государственной регистрации.

4. Красные и другие линии градостроительного регулирования подлежат обязательному отражению и учету:

* в документации по планировке территории и проектной документации;
* в проектах инженерно-транспортных коммуникаций;
* в документации по инвентаризации земель и установления границ землепользования;
* при установлении границ территориальных зон.

5. Красные линии разрабатываются, согласовываются и утверждаются в составе градостроительной документации.

В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки документации по планировке территории, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий.

6. Корректировка красных линий может осуществляться по решению Администрации в связи с изменением градостроительной ситуации, в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог, а также в иных случаях при соответствующем обосновании и обращении заинтересованных лиц.

7. Согласование откорректированной документации осуществляется в порядке, установленном статьей 1[6](consultantplus://offline/ref=7579D5B6CBF19C730ADEBA2DFB6491608753EA6AE70D0C990E81F25C458AE82F6711817CB46C8A44F2F025c5WCJ) настоящих Правил.

8. Утверждение откорректированной документации производится в порядке, установленном [статьей](consultantplus://offline/ref=7579D5B6CBF19C730ADEBA2DFB6491608753EA6AE70D0C990E81F25C458AE82F6711817CB46C8A44F2F027c5W9J) 17 настоящих Правил.

9. Ведение сводного плана красных линий в Высоковском сельском поселении:

1) сводный план красных линий в Высоковском сельском поселении выполняется, хранится и поддерживается Администрацией;

2) подлинные чертежи планов красных линий, разбивочных чертежей и актов установления (изменения) красных линий сдаются заказчиком градостроительной документации и хранятся в Администрации вместе с соответствующей градостроительной документацией.

10. Предоставление материалов сводного плана красных линий в Высоковском сельском поселении:

для получения выкопировки из сводного плана красных линий в Высоковском сельском поселении заинтересованная организация направляет в Администрацию соответствующую заявку. В заявке указывается территория (микрорайон, улица), для которой запрашиваются красные линии, а также цель использования красных линий (проектирование, изыскания, строительство, прочие цели). Выкопировка предоставляется Администрацией в течение трех рабочих дней.

## Глава 5. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Высоковского сельского поселения

## Статья 20. Общие положения о проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Высоковского сельского поселения

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории Высоковского сельского поселения (далее – публичные слушания) проводятся в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CACF1234DEADDE4A7A0082B5679701199A2FF6F111A77D5953AD3CBE9L7tCK) Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Томской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CB2FC3521BDD2E0A4F900270420251D93F7A730485830DC9F6E908AE37B961CFFF3L8t3K) Высоковского сельского поселения, настоящими Правилами и иными правовыми актами.

2. Публичные слушания проводятся в целях учета мнения населения Высоковского сельского поселения при принятии наиболее важных решений органами местного самоуправления Высоковского сельского поселения, осуществления непосредственной связи органов местного самоуправления поселения с населением Высоковского сельского поселения, подготовки предложений и рекомендаций органам местного самоуправления Высоковского сельского поселения по вопросам, выносимым на слушания, информирования населения Высоковского сельского поселения о работе органов местного самоуправления Высоковского сельского поселения, формирования общественного мнения по обсуждаемым проблемам.

3. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Организация и проведение публичных слушаний возлагается на Комиссию.

5. Решение (постановление) о назначении публичных слушаний и их результаты подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации.

## Статья 21. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые для обсуждения на публичных слушаниях в Высоковском сельском поселении

1. Темами для проведения публичных слушаний в Высоковском сельском поселении могут являться:

* внесение изменений в Правила;
* предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* установление публичных сервитутов;
* рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении.

2. Вопросами, выносимыми для обсуждения на публичных слушаниях, являются предложения, внесенные в Комиссию.

3. Тема публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и в заключении о результатах слушаний.

## Статья 22. Проведение публичных слушаний в Высоковском сельском поселении по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящими Правилами.

2. Основаниями для рассмотрения главой Администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Высоковского сельского поселения либо несоответствие, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план поселения;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

2) органами исполнительной власти Томской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

4. Указанные в [пункте 2](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CB2FC3521BDD2E0A4F900270824231993F7A730485830DC9F6E908AE37B961CFCF0L8t2K) настоящей статьи заявители, в случае необходимости внесения изменений в Правила, обращаются с соответствующим письменным предложением в Комиссию. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение главе Администрации.

5. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.

6. Решения о подготовке проекта изменений и о проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

7. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

8. Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Указанные извещения направляются Комиссией в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила.

## Статья 23. Проведение публичных слушаний в Высоковском сельском поселении по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в Высоковском сельском поселении, направляет соответствующее заявление в Комиссию.

2. В целях объективного решения вопроса предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Комиссия организует проведение публичных слушаний.

3. С целью соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в Высоковском сельском поселении публичные слушания по вопросу предоставления соответствующего разрешения проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

4. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации.

8. На основании рекомендаций Комиссии глава Администрации в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и в течение семи дней в отношении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

## Статья 24. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории в Высоковском сельском поселении и проектов межевания территории в Высоковском сельском поселении, подготовленных в составе документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении

1. Решение о проведении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории в Высоковском сельском поселении и проектов межевания территории в Высоковском сельском поселении принимает Глава муниципального образования.
2. 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 в Высоковском сельском поселении и проекту межевания территории в Высоковском сельском поселении 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.
3. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории в Высоковском сельском поселении и проекту межевания территории в Высоковском сельском поселении вправе представить в Администрацию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории в Высоковском сельском поселении или проекта межевания территории в Высоковском сельском поселении для включения их в протокол публичных слушаний.
4. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей Высоковского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
5. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Комиссия направляет главе Администрации подготовленную документацию по планировке территории в Высоковском сельском поселении, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории в Высоковском сельском поселении и проекту межевания территории в Высоковском сельском поселении и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.
6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории в Высоковском сельском поселении и проекту межевания территории в Высоковском сельском поселении подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".
7. Глава Администрации с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

## Глава 6. Порядок осуществления строительных изменений объектов капитального строительства в Высоковском сельском поселении

## Статья 25. Общие положения

Настоящая глава содержит положения, регламентирующие порядок производства строительных изменений объектов капитального строительства в Высоковском сельском поселении лицами, имеющими на них право собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

К строительным изменениям объектов капитального строительства в Высоковском сельском поселении относятся:

* строительство;
* реконструкция;
* капитальный ремонт;
* снос объектов.

## Статья 26. Право на строительные изменения объектов капитального строительства в Высоковском сельском поселении

1. Правом производить строительные изменения объектов капитального строительства в Высоковском сельском поселении обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости в Высоковском сельском поселении, или их доверенные лица.

2. Изменения объектов капитального строительства в Высоковском сельском поселении производятся юридическими и физическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

3. Все строительные изменения объектов капитального строительства в Высоковском сельском поселении производятся юридическими и физическими лицами в строгом соответствии с регламентами для зон, в которых расположены данные объекты капитального строительства.

## Статья 27. Виды строительных изменений объектов капитального строительства в Высоковском сельском поселении

1. Строительные изменения объектов капитального строительства в Высоковском сельском поселении подразделяются на изменения, для которых:

не требуется разрешение на строительство;

требуется разрешение на строительство.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Томской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3. Строительные изменения, при осуществлении которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство.

## Статья 28. 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. Разрешение на строительство в Высоковском сельском поселении выдается Администрацией в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

## Статья 29. 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. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в Высоковском сельском поселении осуществляется Администрацией на основании заявления застройщика в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учёт построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учёта реконструированного объекта капитального строительства.

## Статья 30. Присвоение названий улицам, адресов зданиям, строениям, сооружениям в Высоковском сельском поселении

1. Присвоение названий улицам, переулкам, площадям, а также их переименование в Высоковском сельском поселении производится решением Администрации.

2. Адреса зданиям, строениям, сооружениям в Высоковском сельском поселении присваиваются постановлением Администрации.

3. Физические и юридические лица, заинтересованные в присвоении адресов зданиям, строениям, сооружениям, владельцами которых они являются, обращаются в Администрацию с заявлением. К заявлению прилагаются: правоустанавливающие документы на земельный участок, технический паспорт объекта капитального строительства, градостроительный план земельного участка (для объектов нового строительства).

4. Единый адресный план поселения ведется Администрацией с учетом требований информационной системы обеспечения градостроительной деятельности поселения.

## Глава 7. Предоставление прав на земельные участки на территории Высоковского сельского поселения

## Статья 31. Общие положения

1. Предоставление прав на земельные участки на территории Высоковского сельского поселения осуществляется в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CACF1234DEADDE7ADA50A29092E7240CCACFA674152679BD037D2CEEE7897L1tEK) Российской Федерации, Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CACF1234DEADDE7ADA50B22012E7240CCACFA67L4t1K) Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Томской области.
2. До разграничения государственной собственности на землю распоряжение земельными участками на территории Высоковского сельского поселения осуществляет орган местного самоуправления Высоковского сельского поселения в пределах предоставленных полномочий.
3. Предоставление земельных участков для строительства производится с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Порядок проведения работ по формированию земельных участков устанавливается применительно к особенностям предоставления земельных участков.

Работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет органов местного самоуправления, органов государственной власти, граждан и юридических лиц.

1. Права на земельные участки на территории Высоковского сельского поселения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, подлежат оформлению в случаях:

* приобретения прав на объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
* переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
* переоформления права пожизненного наследуемого владения земельным участком;
* при использовании земельных участков, на которых расположены жилые дома, приобретенные в результате сделок, совершенных до 1 июля 1990 года.

1. В случаях, когда не устанавливается обязательность отчуждения земельного участка, он может быть предоставлен в аренду физическим и юридическим лицам.

#### Статья 32. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Высоковского сельского поселения

1. Организация и проведение торгов на территории Высоковского сельского поселения осуществляются в целях внедрения в Высоковском сельском поселении механизма продажи земельных участков на началах состязательности для формирования земельного рынка, создания вторичного рынка земли, повышения доходов бюджета поселения, определения ценовых характеристик земельных участков, а также эффективности и рационального использования земельных участков в соответствии с перспективой развития поселения и созданием благоприятной среды для проживания граждан.
2. Основными принципами организации и проведения торгов в Высоковском сельском поселении являются:

* создание организационных и экономических основ инвестиционной привлекательности территории Высоковского сельского поселения ;
* создание равных конкурентных условий для всех физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
* гласность деятельности органов местного самоуправления Высоковского сельского поселения при организации и проведении торгов;
* объективность оценки предложений всех участников торгов;
* единство требований ко всем претендентам и участникам торгов;
* единство условий о предмете торгов, представляемых всем участникам.

1. Предметом торгов может являться:

1) земельный участок, сформированный в соответствии с градостроительными регламентами и установленными границами;

2) право на заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства, в том числе для жилищного строительства;

3) право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

1. Организация подготовки к продаже на торгах земельного участка в собственность или продажи права на заключение договора аренды земельного участка осуществляется по решению организатора торгов.
2. Организатором торгов на территории Высоковского сельского поселения выступает уполномоченный орган Администрации.

## Статья 33. Приобретение прав на земельные участки на территории Высоковского сельского поселения, на которых расположены объекты недвижимости

1. Приобретение прав на земельные участки (делимые и неделимые) на территории Высоковского сельского поселения, на которых расположены здания, строения, сооружения (далее – объекты недвижимости), производится:

1) гражданами, имеющими в собственности объекты недвижимости (за исключением лиц, указанных в [подпункте 2](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CB2FC3521BDD2E0A4F900270824231993F7A730485830DC9F6E908AE37B961CFDF0L8t5K) настоящего пункта);

2) гражданами, имеющими в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенными ими в результате сделок, которые были совершены до 1 июля 1990 года (до вступления в силу Закона СССР от 6 марта 1990 года N 1305-1 "О собственности в СССР"), но которые не были надлежащим порядком оформлены и зарегистрированы;

3) юридическими лицами, обладающими объектами недвижимости на праве собственности;

4) юридическими лицами, обладающими правом хозяйственного ведения на объекты недвижимости;

5) государственными и муниципальными учреждениями, федеральными казенными предприятиями, обладающими правом оперативного управления на объекты недвижимости, органами государственной власти и органами местного самоуправления, обладающими объектами недвижимости на праве собственности;

6) религиозными организациями, имеющими здания в собственности либо на праве безвозмездного пользования.

2. Права на делимые земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, могут быть приобретены:

1) гражданами, указанными в [подпункте 1 пункта 1](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CB2FC3521BDD2E0A4F900270824231993F7A730485830DC9F6E908AE37B961CFDF0L8t4K) настоящей статьи, – право собственности либо аренда;

2) гражданами, указанными в [подпункте 2 пункта 1](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CB2FC3521BDD2E0A4F900270824231993F7A730485830DC9F6E908AE37B961CFDF0L8t5K) настоящей статьи, – однократно бесплатно право собственности либо аренды;

3) юридическими лицами, указанными в [подпункте 3 пункта 1](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CB2FC3521BDD2E0A4F900270824231993F7A730485830DC9F6E908AE37B961CFDF0L8t6K) настоящей статьи, – право собственности либо аренда;

4) юридическими лицами, указанными в [подпункте 4 пункта 1](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CB2FC3521BDD2E0A4F900270824231993F7A730485830DC9F6E908AE37B961CFDF0L8t7K) настоящей статьи, – аренда;

5) юридическими лицами, указанными в [подпункте 5 пункта 1](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CB2FC3521BDD2E0A4F900270824231993F7A730485830DC9F6E908AE37B961CFDF0L8t0K) настоящей статьи, – право постоянного (бессрочного) пользования;

6) религиозными организациями, указанными в [подпункте 6 пункта 1](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CB2FC3521BDD2E0A4F900270824231993F7A730485830DC9F6E908AE37B961CFDF0L8t1K) настоящей статьи, – в собственность бесплатно или в безвозмездное срочное пользование.

3. Права на неделимые земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, могут быть приобретены:

1) в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам (за исключением органов государственной власти и органов местного самоуправления) на праве собственности, – в общую долевую собственность при условии волеизъявления всех собственников объектов недвижимости либо в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

2) в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат юридическим лицам, обладающим правом хозяйственного ведения на объекты недвижимости, – в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

3) в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям на праве оперативного управления, органам государственной власти и органам местного самоуправления на праве собственности, – в постоянное (бессрочное) пользование одному из этих лиц, другие лица наделяются правом ограниченного пользования данным земельным участком;

4) в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности либо хозяйственного ведения, – в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

5) в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности либо хозяйственного ведения, государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям на праве оперативного управления, органам государственной власти, органам местного самоуправления на праве собственности, – неделимый земельный участок предоставляется в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом лицам, обладающим объектами недвижимости на праве оперативного управления, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления устанавливается (предоставляется) право ограниченного пользования таким земельным участком.

4. При переходе права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, к другому лицу право пользования земельным участком подлежит переоформлению. В этом случае прежний пользователь земельного участка обязан подать заявление об отказе от прав на земельный участок с приложением документов, подтверждающих переход прав на объекты недвижимого имущества. Новый правообладатель объекта недвижимости приобретает права на земельный участок в соответствии с [пунктами 1](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CB2FC3521BDD2E0A4F900270824231993F7A730485830DC9F6E908AE37B961CFDF1L8tDK), [2](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CB2FC3521BDD2E0A4F900270824231993F7A730485830DC9F6E908AE37B961CFDF0L8t2K) настоящей статьи.

5. При продаже зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных юридическим лицам (за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления) на праве постоянного (бессрочного) пользования, право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками подлежит переоформлению на право аренды земельных участков или земельные участки должны быть приобретены в собственность по выбору покупателей зданий, строений, сооружений.

6. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством.

#### Статья 34. Переоформление прав на земельные участки на территории Высоковского сельского поселения

1. Переоформление прав на земельные участки на территории Высоковского сельского поселения производится в следующих случаях:

* переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
* переоформление права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

2. Решение о переоформлении прав на земельный участок принимается Администрацией в течение месяца с момента поступления заявления.

В случае отказа в переоформлении прав мотивированный ответ направляется заявителю в течение десяти дней с момента поступления заявления.

3. Граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, вправе переоформить данные права по своему усмотрению:

* на право собственности;
* на право аренды.

Переоформление указанных прав в установленных земельным законодательством случаях сроком не ограничивается.

Предоставление земельных участков в собственность производится однократно бесплатно, при этом взимание каких-либо дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

4. Юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления, вправе переоформить данные права по своему усмотрению:

* на право собственности;
* на право аренды.

Переоформление указанных прав производится в сроки, установленные действующим законодательством.

## Статья 35. Изъятие земельных участков на территории Высоковского сельского поселения для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков на территории Высоковского сельского поселения для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях:

1) в целях застройки территории поселения в соответствии с генеральным планом Высоковского сельского поселения и настоящими Правилами;

2) для размещения объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов;

3) в связи с иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, в случаях, установленных законами Томской области.

Обязательным условием для изъятия земельных участков, их частей является невозможность удовлетворения муниципальных нужд иначе как посредством прекращения существующих прав других лиц на данные земельные участки.

2. Необходимость изъятия земельных участков на территории Высоковского сельского поселения для муниципальных нужд определяется органом местного самоуправления Высоковского сельского поселения самостоятельно.

Решение об изъятии земельных участков на территории Высоковского сельского поселения для муниципальных нужд принимается в порядке, определенном федеральным земельным законодательством.

3. Изъятие земельного участка допускается по истечении одного года с момента уведомления о принятом решении лица, у которого осуществляется изъятие земельного участка.

Изъятие земельного участка до истечения года со дня получения указанного уведомления осуществляется только с согласия собственника, землепользователя или арендатора земельного участка.

## Статья 36. Порядок определения размера компенсации собственникам, землевладельцам, землепользователям земельных участков на территории Высоковского сельского поселения, изымаемых для муниципальных нужд

1. Собственникам, землевладельцам, землепользователям земельных участков на территории Высоковского сельского поселения возмещается:

1) рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, в том числе стоимость плодово-ягодных, защитных и иных многолетних насаждений, объектов незавершенного строительства. Возмещение стоимости подлежащих сносу объектов недвижимости производится по стоимости, определенной соглашением сторон, а в случае не достижения согласия – по решению суда;

2) понесенные убытки – в полном объеме.

2. Собственникам жилых домов предоставляется компенсация, включающая в себя рыночную стоимость жилого помещения, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, оформлением права собственности на другое помещение, досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами.

По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

3. Стоимость самовольно возведенных объектов недвижимости возмещению не подлежит.

4. После уведомления о предстоящем изъятии земельных участков расходы, понесенные собственниками земельных участков, землепользователями и арендаторами земельных участков на осуществление застройки земельных участков и проведение других мероприятий, повышающих стоимость земельных участков и иных объектов недвижимости, возмещению не подлежат.

5. Возмещение убытков арендаторам земельных участков на территории Высоковского сельского поселения, причиненных изъятием, в том числе возмещение стоимости подлежащих сносу объектов недвижимости, осуществляется на условиях, установленных настоящей статьей, если договором аренды земельного участка не были предусмотрены иные условия возмещения убытков.

6. В случае если земельный участок предоставлялся временно до начала плановой застройки, с условием сноса всех строений за счет арендатора, возмещение убытков ему не производится.

## Статья 37. Сервитуты

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

2. В зависимости от круга заинтересованных лиц сервитуты могут быть частными или публичными.

В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными.

3. Установление сервитутов (публичных и частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

4. Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Частные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством. Особенности установления частного сервитута на земельных участках, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления или муниципальной собственности, регламентируются [пунктом 7](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CB2FC3521BDD2E0A4F900270824231993F7A730485830DC9F6E908AE37B961CFAF3L8tCK) настоящей статьи.

5. Перечень нужд, для которых может вводиться публичный сервитут, установлен Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CACF1234DEADDE7ADA50A29092E7240CCACFA674152679BD037D2CEEE7B9EL1tEK) Российской Федерации.

Основной перечень нужд, для которых может потребоваться установление частного сервитута, установлен гражданским и градостроительным законодательством. Частные сервитуты могут также быть установлены в целях разрешения земельных споров, проведения государственной регистрации (перерегистрации) объектов недвижимости либо иных нужд собственников недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены иначе как путем установления частного сервитута.

6. Публичные сервитуты устанавливаются применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы в случаях, когда это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения.

7. Установление частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в распоряжении органа местного самоуправления, производится путем заключения соответствующего соглашения (договора) между собственником недвижимого имущества, заинтересованным в установлении частного сервитута (далее – заинтересованное лицо), и органом местного самоуправления в соответствии с решением органа местного самоуправления на основании обращения (заявки) заинтересованного лица.

## Статья 38. Ограничение прав на землю

1. Права на землю (пользование землей) могут быть ограничены по основаниям, установленным федеральным законодательством.

Основания и виды ограничений прав на землю установлены Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CACF1234DEADDE7ADA50A29092E7240CCACFA674152679BD037D2CEEE7E9FL1tCK) Российской Федерации и федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания.

Особые условия устанавливаются настоящими Правилами и регулируются градостроительными регламентами, картой градостроительного зонирования и картами зон с особыми условиями использования территории. Использование земельных участков для иных целей не допускается;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги).

В данном случае ограничение прав на землю вводится при рассмотрении соответствующего заявления о предоставлении прав на земельный участок для строительства или содержания автомобильной дороги;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных федеральным законодательством.

3. Могут быть ограничены права использования земельных участков, предоставленных:

* на праве собственности;
* на праве постоянного (бессрочного) пользования;
* на праве пожизненного наследуемого владения.

4. В зависимости от срока его установления различают ограничения прав на землю, установленные бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на земельный участок подлежат государственной регистрации.

С момента регистрации ограничения права на земельный участок ограничение прав по его использованию является неотъемлемым элементом правового режима земельного участка. При отчуждении земельного участка ограничение следует судьбе земельного участка и не может отчуждаться отдельно от него.

6. Ограничение прав на землю устанавливается:

* исполнительным органом государственной власти в порядке, установленном актами органов государственной власти;
* Администрацией в порядке, установленном органом местного самоуправления;
* решением суда в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Необходимость введения ограничений прав на землю, если в соответствии с действующим федеральным законодательством это может быть отнесено к компетенции органа местного самоуправления, определяется органом местного самоуправления самостоятельно.

## Глава 8. Переходные положения

## Статья 39. Действие Правил на территории Высоковского сельского поселения по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Правила вступают в силу с момента их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

3. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки территории Высоковского сельского поселения применяются в части, не противоречащей Правилам.

4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

5. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства на территории Высоковского сельского поселения допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

6. Земельный участок или прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

* виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;
* их размеры или параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

7. Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости на территории Высоковского сельского поселения могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом налагается в соответствии с федеральными законами.

8. В случаях, когда здания, сооружения, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенные на земельном участке, не соответствуют утвержденным настоящими Правилами видам разрешенного использования и выходят за красные линии, приватизация земельного участка не допускается, а возможность использования зданий и сооружений, расположенных на участке, определяется в соответствии с действующим законодательством, предусматривая постепенное приведение использования земельного участка и объектов недвижимости в соответствие с правовым режимом, установленным градостроительным регламентом.

9. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства на территории Высоковского сельского поселения могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществлятьсятолько в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

## Статья 40. Действие Правил на территории Высоковского сельского поселения по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Администрация после введения в действие настоящих Правил может принимать решения:

* о разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Высоковского сельского поселения;
* о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;
* о разработке новой документации по планировке территории в Высоковском сельском поселении, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

# Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения

## Статья 41. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки Высоковского сельского поселения

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 10 части III настоящих Правил.

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

1) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;

3) максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

4) минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельных участков.

Прочие показатели определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

## Статья 42. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается, при соблюдении действующих норм, стандартов и правил, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц.

3. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется комиссией по землепользованию и застройке Высоковского сельского поселения или уполномоченным органом Администрации.

4. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, (включая береговую полосу), пляжами, городскими лесами, лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

## Глава 10. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

## Статья 43. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Высоковского сельского поселения

На карте градостроительного зонирования Высоковского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

**Жилые зоны:**

Жилая зона (Ж-1).

**Общественно-деловые зоны:**

Общественно-деловые зона (ОД-1).

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

Производственная зона (П);

Зона объектов инженерной инфраструктуры (И);

Зона транспортной инфраструктуры (Т);

Зона улично-дорожной сети (УДС).

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1);

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2).

**Зоны рекреационного назначения:**

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (Р-1);

**Зоны специального назначения:**

Зона кладбищ (СП-1);

Зона складирования и захоронения отходов (СП-2);

Зона озелененных территорий специального назначения (СП-3).

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Высоковского сельского поселения выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:

ЗВ – земли, покрытые поверхностными водами;

ЗЛ – зона лесов.

## Статья 44. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

**Жилая зона (Ж-1)**

| Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | от 0,04 до 0,4 | Минимальный отступ от границ соседнего участка до:   * основного строения – 3 м; * постройки для содержания скота и птицы – 4 м; * других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м; * от основного строения до красной линии – 5 м. | 4 | не устанавливается | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | от 0,04 до 0,15 | 3 | не устанавливается |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | от 0,04 до 2,5 | 3 | не устанавливается |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | от 0,04 до 0,15 | 3 | не устанавливается |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | |
| Здравоохранение (3.4) | от 0,040 | Минимальный отступ от границ соседнего участка до:   * основного строения – 3 м;   от основного строения до красной линии – 5 м. | 3 | 50 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Образование и просвещение (3.5) | от 0,06 | Минимальный отступ до:   * основного строения – 3 м;   от основного строения до красной линии – 5 м. | 3 | 30 | Не допускается размещение, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Социальное обслуживание (3.2) | до 0,50 | 1 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Магазины (4.4) | до 0,50 | 3 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | от 0,002 до 0,1 | 1 | Предельная высота объекта – 6 м | 90 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. |
| Общественное питание (4.6) | от 0,03 | 1 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | от 0,03 | 3 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | | | | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |

## Статья 45. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

**Общественно-деловые зона (ОД-1)**

| Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Социальное обслуживание (3.2) | до 0,50 | 1 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Здравоохранение (3.4) | от 0,040 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Образование и просвещение (3.5) | от 0,06 | Минимальный отступ до:   * основного строения – 3 м;   от основного строения до красной линии – 5 м. | 3 | 30 | Не допускается размещение, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Культурное развитие (3.6) | до 0,50 | 1 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Религиозное использование (3.7) | до 0,40 | 3 | предельная высота объекта – 30 м | 30 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Общественное управление (3.8) | от 0,030 | 3 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | от 0,03 | 3 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Деловое управление (4.1) | от 0,03 | 1 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Рынки (4.3) | от 0,02 | 1 | 2 | 40 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Магазины (4.4) | до 0,50 | 3 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | от 0,03 | 1 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Общественное питание (4.6) | от 0,03 | 1 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | от 0,03 | 3 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | от 0,03 | 1 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Спорт (5.1) | до 5 | 1 | предельная высота объекта – 12 м | 30 | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке,  за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | от 0,002 до 0,1 | 1 | Предельная высота объекта – 6 м | 90 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | от 0,04 до 0,4 | Минимальный отступ от границ соседнего участка до:   * основного строения – 3 м; * постройки для содержания скота и птицы – 4 м; * других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м;   от основного строения до красной линии – 5 м. | 4 | не устанавливается | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |

## Статья 46. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**Производственная зона (П)**

| Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Легкая промышленность (6.3) | от 0,01 | 3 | 2 | 60 | Не допускается размещение промышленных баз, нефтехранилищ и нефтеналивных станций, газовых хранилищ и обслуживающих их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторов, железнодорожных перевалочных складов |
| Пищевая промышленность (6.4) | от 0,01 | 3 | 2 | 60 | Не допускается размещение промышленных баз, нефтехранилищ и нефтеналивных станций, газовых хранилищ и обслуживающих их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторов, железнодорожных перевалочных складов |
| Строительная промышленность (6.6) | от 0,01 | 3 | 2 | 50 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Энергетика (6.7) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Связь (6.8) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Склады (6.9) | от 0,01 | 3 | 2 | 60 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Складские площадки (6.9.1) | от 0,01 | 3 | 2 | 60 |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | от 0,01 | 3 | 2 | 50 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | от 0,03 до 0,50 | 1 | 2 | 30 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Заготовка древесины (10.1) | от 0,01 | 3 | 2 | 60 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | |
| Магазины (4.4) | до 0,50 | 3 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Бытовое обслуживание (3.3) | от 0,05 | 3 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | от 0,03 | 3 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | | | | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)**

| Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Энергетика (6.7) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Связь (6.8) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Не устанавливается | 3 | Не устанавливается | 50 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | |
| - | - | - | - | - | - |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | | | | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

| Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | от 0,002 до 0,10 | 1 | предельная высота объекта – 6 м | 90 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Служебные гаражи (4.9) | от 0,01 до 0,50 | 1 | предельная высота объекта – 8 м | 60 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | от 0,03 до 0,50 | 1 | 2 | 30 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | |
| - | - | - | - | - | - |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | | | | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**Зона уличной и дорожной сети (УДС)**

| Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | |
| - | - | - | - | - | - |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
| - | - | - | - | - | - |

## Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)**

| Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Ведение огородничества (13.1) | от 0,01 до 0,5 | 3 | 1 | 20 | Строительство и размещение только некапитальных жилых строений и хозяйственных строений и сооружений |
| Ведение садоводства (13.2) | от 0,01 до 0,5 | 3 | 1 | 20 | Строительство и размещение только некапитальных жилых строений и хозяйственных строений и сооружений |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | от 0,04 до 2,5 | Минимальный отступ от границ соседнего участка до:   * основного строения – 3 м; * постройки для содержания скота и птицы – 4 м; * других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м;   от основного строения до красной линии – 5 м. | 3 | 40 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается | | | | |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | |
| Резервные леса (10.4) | Не устанавливается | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | | | | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)**

| Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Животноводство (1.7) | от 0,04 | 3 | 2 | 65 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | от 0,01 до 0,5 | 3 | 2 | 20 | Строительство и размещение только некапитальных жилых строений и хозяйственных строений и сооружений. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | от 0,01 | 3 | Не устанавливается | 50 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| Растениеводство (1.1) | Не устанавливается | | | | Строительство и размещение только некапитальных жилых строений и хозяйственных строений и сооружений |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Не устанавливается | | | | Строительство и размещение только некапитальных жилых строений и хозяйственных строений и сооружений. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | |
| - | - | - | - | - | - |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |

**Примечание:** Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение сельскохозяйственного объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

## Статья 48. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

**Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (Р-1)**

| Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Не устанавливается | | | | |
| Отдых (рекреация) (5.0) | от 0,06 | 3 | 4, предельная высота для аттракционов не устанавливается. | 20 | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке,  за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| Охрана природных территорий (9.1) | Не устанавливается | | | | Ограничение хозяйственной деятельности |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | | | | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | |
| Общественное питание (4.6) | от 0,03 | 1 | 3 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |

## Статья 49. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

**Зона кладбищ (СП-1)**

| Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Ритуальная деятельность (12.1) | до 40 | 1 | Не устанавливается | Не устанавливается | Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения») |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | |
| - | - | - | - | - | - |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
| - | - | - | - | - | - |

**Примечание:** Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение объекта специального назначения не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**Зона складирования и захоронения отходов (СП-2)**

| Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Специальная деятельность (12.2) | Не устанавливается | | | | Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» |
| Запас (12.3) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | |
| - | - | - | - | - | - |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
| - | - | - | - | - | - |

**Примечание:** Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение объекта специального назначения не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**Зона озелененных территорий специального назначения (СП-3)**

| Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не устанавливается | | | | |
| Запас (12.3) | Не устанавливается | | | | |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | |
| **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не устанавливается | | | | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 11 части III Правил |

## Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

## Статья 50. Характеристика зон с особыми условиями использования территории Высоковского сельского поселения

В соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативно-правовой базой Томской области, действующими на территории Высоковского сельского поселения, выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций, для объектов электросетевого хозяйства и кабельных и воздушных линий радиофикации;
2. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
3. Зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

## Статья 51. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Высоковского сельского поселения

1. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации инженерных коммуникаций на территории сельского поселения установлена охранная зона для данных коммуникаций.

Требования использования земель в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160. Для кабельных и воздушных линий радиофикации охранные зоны определяются согласно «Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95 г. № 578.

1. Для обеспечения сохранности геодезических пунктов Управление Росреестра устанавливает для них специальные охранные зоны.

В соответствии с постановлением правительства РФ «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» от 21.08.2019 №1080 определена охранная зона для пунктов государственной геодезической сети.

1. В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена зона санитарной охраны источников водоснабжения. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

## Статья 52. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Таблица № 1

Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Требования | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального  строительства | к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального  строительства | к цветовым решениям объектов капитального строительства: | к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие  архитектурный облик объектов капитального строительства | к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и  кровлях объектов капитального строительства | к подсветке фасадов объектов капитального строительства |
| **1.1.** | Жилая зона (Ж-1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Размещение технического и инженерного  оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования,  вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях  объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли,  вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в  предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с  использованием декоративных маскирующих ограждений. | Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего  пользования, оборудуются архитектурным освещением;  архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия  пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать  гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат  и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными  санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения. |
| **2.1.** | Общественно-деловые зона (ОД-1) |
| **3.1.** | Производственная зона (П) |
| **3.2.** | Зона объектов инженерной инфраструктуры (И) |
| **3.3.** | Зона транспортной инфраструктуры (Т) |
| **3.4.** | Зона улично-дорожной сети (УДС) |
| **4.1.** | Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) |
| **4.2.** | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) |
| **5.1.** | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (Р-1) |
| **6.1.** | Зона кладбищ (СП-1) |
| **6.2.** | Зона складирования и захоронения отходов (СП-2) |
| **6.3.** | Зона озелененных территорий специального назначения (СП-3) |

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