



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

№ 20/329-ОС

29 сентября 2022 года
(принято на двадцатом заседании
окружного Совета народных депутатов)

О принятии решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Знаменка Орловского района Орловской области»

Рассмотрев представленный Главой Орловского муниципального округа Орловской области Жуковым Р. А. проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Знаменка Орловского района Орловской области, разработанный на основании Приказа Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 17 декабря 2020 года № 01-18/26 в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Орловского муниципального округа Орловской области,

Орловский окружной Совет народных депутатов Р Е Ш И Л:

1. Принять решение «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Знаменка Орловского района Орловской области».
2. Направить принятое решение Главе Орловского муниципального округа Орловской области для подписания и официального опубликования в газете «Муниципальный вестник».
3. Разместить настоящее решение на официальном Интернет-сайте Орловского муниципального округа (www.orlr.ru).

Председатель Орловского окружного
Совета народных депутатов

Н. В. Галкин



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ № 165 - МПА

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Знаменка Орловского района Орловской области»

Принято на двадцатом заседании
окружного Совета народных депутатов

29 сентября 2022 года

Орловский окружной Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. В целях приведения в соответствие с требованиями действующего законодательства градостроительных регламентов, порядка применения и внесения изменений в Правила, внести изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения Знаменка Орловского района Орловской области, утвержденные решением Знаменского поселкового Совета народных депутатов от 24 декабря 2012 года № 19/110-РС, изложив их в новой редакции согласно приложениям 1, 2 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Муниципальный вестник» и разместить на официальном Интернет-сайте Орловского муниципального округа (www.orlr.ru).

3. Настоящее решение вступает в силу с даты его официального опубликования.

Председатель Орловского окружного
Совета народных депутатов

Н. В. Галкин

Глава Орловского муниципального
округа Орловской области

Р. А. Жуков

Приложение 1
к решению Орловского окружного
Совета народных депутатов
от 29 сентября 2022 года № 165-МПА

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗНАМЕНКА
ОРЛОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки
и внесения в них изменений**

Раздел II. Карта градостроительного зонирования

2021 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	3
ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	3
Статья 1. Основные понятия	3
Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения по вопросам землепользования и застройки	3
Статья 3. Полномочия органов исполнительной государственной власти Орловской области по вопросам землепользования и застройки.....	3
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	7
Статья 4. Градостроительный регламент	7
Статья 4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	8
Статья 4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	9
Статья 4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	10
Статья 5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту	11
Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	12
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	13
Статья 7. Назначение, виды документации по планировке территории	13
Статья 8. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены	13
Статья 9. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского поселения.....	19
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	21
Статья 10. Случаи и сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.....	21
Статья 11. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	23
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	28
Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила.....	28
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	32
Статья 13. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.....	32
Статья 14. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования	Ошибка! Закл
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	35
ГЛАВА 7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	35

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

ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия

1. Правила землепользования и застройки городского поселения Знаменка Орловского района Орловской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается решением Знаменского поселкового Совета народных депутатов, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и порядок внесения изменений в них.

2. Основные понятия, используемые в Правилах, применяются в том же значении, что и в Градостроительном кодексе Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского поселения Знаменка Орловского района Орловской области (далее – городское поселение), сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского поселения;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила подлежат применению на всей территории городского поселения и являются обязательными для органов государственной власти Орловской области, органов местного самоуправления городского поселения, физических и юридических лиц при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории городского поселения.

5. Состав и содержание Правил определен статьей 30 ГрК РФ.

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения по вопросам землепользования и застройки

1. Органы местного самоуправления городского поселения осуществляют полномочия по вопросам землепользования и застройки в соответствии с ГрК РФ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ), Уставом городского поселения Знаменка Орловского района Орловской области (далее – Устав городского поселения), с учетом положений областного закона Орловской области от 20 декабря 2019 года № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области и внесении изменений в отдельные законодательные акты Орловской области» (далее – Закон Орловской области).

2. К полномочиям органов местного самоуправления городского поселения в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка⁽¹⁾ и утверждение документов территориального планирования городского поселения;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения;

3) утверждение правил землепользования и застройки городского поселения;

4)⁽¹⁾ утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

5)⁽¹⁾ выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского поселения;

5.1) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 ГрК РФ, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского поселения;

6) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

7) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского поселения;

8) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

9) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

10) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными ГрК РФ, другими федеральными законами, в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных ГрК РФ.

3. К вопросам местного значения городского поселения относятся:

1) организация в границах городского поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации;

1.1.) осуществление в ценовых зонах теплоснабжения муниципального контроля за выполнением единой теплоснабжающей организацией мероприятий по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов

теплоснабжения, необходимых для развития, повышения надежности и энергетической эффективности системы теплоснабжения и определенных для нее в схеме теплоснабжения в пределах полномочий, установленных Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

2) дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенного пункта городского поселения и обеспечение безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах населенного пункта городского поселения, организация дорожного движения, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) обеспечение проживающих в городском поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий городского поселения в соответствии с жилищным законодательством;

4) создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах городского поселения;

5) создание условий для обеспечения жителей городского поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;

7) создание условий для организации досуга и обеспечения жителей городского поселения услугами организаций культуры;

8) обеспечение условий для развития на территории городского поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий поселения;

9) создание условий для массового отдыха жителей городского поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения, включая обеспечение свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

10) участие в организации деятельности по накоплению (в том числе раздельному накоплению) и транспортированию твердых коммунальных отходов;

11) утверждение правил благоустройства территории городского поселения, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории поселения в соответствии с указанными правилами, а также организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенного пункта городского поселения;

12) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

13) присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование

адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, местного значения муниципального района), наименований элементам планировочной структуры в границах городского поселения, изменение, аннулирование таких наименований, размещение информации в государственном адресном реестре;

14) содействие в развитии сельскохозяйственного производства, создание условий для развития малого и среднего предпринимательства;

15) осуществление в пределах, установленных водным законодательством Российской Федерации, полномочий собственника водных объектов, информирование населения об ограничениях их использования.

4. Частью 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ за органами местного самоуправления городского поселения закрепляются также иные вопросы местного значения городского поселения.

Статья 3. Полномочия органов исполнительной государственной власти Орловской области по вопросам землепользования и застройки

1. В соответствии с частью 1.2 статьи 17 Федерального закона № 131-ФЗ, пунктом 6.1 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Законом Орловской области отдельные полномочия по решению вопросов местного значения в области землепользования и градостроительной деятельности перераспределены между органами местного самоуправления городских поселений и органами государственной власти Орловской области.

2. На период действия Закона Орловской области Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, согласно Положению об Управлении градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, утвержденному постановлением Правительства Орловской области от 26 декабря 2014 года № 421, осуществляет следующие полномочия городского поселения:

1) по подготовке генерального плана городского поселения и изменений в него, за исключением полномочий, предусмотренных частями 3, 4, 8 статьи 28 ГрК РФ;

2) по подготовке правил землепользования и застройки городского поселения, изменений в них, за исключением полномочий, предусмотренных частями 11-14 статьи 31 и частями 1-3 статьи 32 ГрК РФ;

3) по принятию решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечению подготовки документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, и утверждению документации по планировке территории в границах городского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2, 5.2 статьи 45 ГрК РФ (с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 ГрК РФ), за исключением организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) по выдаче градостроительного плана земельного участка, разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского поселения (кроме осуществления данных действий в целях малоэтажного жилищного строительства), за

исключением полномочий, связанных с направлением уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 ГрК РФ, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского поселения;

5) по принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (за исключением принятия решения, необходимого для осуществления малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства), за исключением организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

б) по принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением принятия решения, необходимого для осуществления малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства), за исключением организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. В соответствии с положениями статей 31, 33, 39, 40 ГрК РФ для обеспечения выполнения задач градостроительного зонирования и устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования, в целях реализации Закона Орловской области создана комиссия по землепользованию и застройке Орловской области» (далее – Комиссия). Состав и положение о порядке деятельности Комиссии, утверждены постановлением Правительства Орловской области от 8 апреля 2015 года № 157 «О создании комиссии по землепользованию и застройке Орловской области».

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 4. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Орловской области или уполномоченными органами местного самоуправления городского поселения в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте Правил, включают:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

Статья 4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в следующих целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

3. В целях, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются независимо от категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков.

6. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

7. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются: с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий.

8. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству,

реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с частью 9 настоящей статьи:

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

3) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.

9. В случае, если для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, не требуется выдача разрешения на строительство, застройщик в срок не позднее пяти рабочих дней со дня утверждения проектной документации на строительство, реконструкцию такого объекта обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

Статья 5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному Правилами, являются несоответствующими разрешенному использованию.

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

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем

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

4. В случае, если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. 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.

2. 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.

3. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

4. Правообладатели земельных участков, указанные в части 2 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования правообладателями земельных участков – органами государственной власти, органами местного самоуправления осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и утверждается правовым актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления.

6. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 8 статьи 4.3 Правил земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

7. 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.

8.⁽¹⁾ Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ.

9.⁽¹⁾ Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 ГрК РФ

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 7. Назначение, виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 41 ГрК РФ.

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Состав и содержание документации по планировке территории определяется статьями 41.1, 41.2, 42, 43 ГрК РФ.

Статья 8. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 1.2 настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 1.2 настоящей статьи);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 1.2 настоящей статьи);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случае, если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 части 18 настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемого строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают

подготовку документации по планировке территории и утверждают документацию по планировке территории в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 45 ГрК РФ, также осуществляют утверждение документации по планировке территории в случае, предусмотренном частью 3.2 статьи 45 ГрК РФ.

3. Уполномоченные органы исполнительной власти Орловской области принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории и утверждают документацию по планировке территории в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 статьи 45 ГрК РФ, также осуществляют утверждение документации по планировке территории в случае, предусмотренном частью 4.2 статьи 45 ГрК РФ.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории и утверждают документацию по планировке территории в случаях, предусмотренных частями 4, 4.1 статьи 45 ГрК РФ, также осуществляют утверждение документации по планировке территории в случае, предусмотренном частью 5.2 статьи 45 ГрК РФ.

5.⁽¹⁾ Органы местного самоуправления городского поселения принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории и утверждают документацию по планировке территории в границах городского поселения в случаях, предусмотренных частями 5, 5.1 статьи 45 ГрК РФ.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 ГрК РФ), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГрК РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 ГрК РФ, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ, объектов местного значения поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГрК РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3

статьи 14 ГрК РФ, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ, документами территориального планирования поселений в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ.

8.⁽¹⁾ В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный орган или заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе городского поселения.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.1 настоящей статьи.

10.1. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план городского поселения, Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные Генеральный план городского поселения, Правила. Утверждение указанной документации по планировке

территории допускается до утверждения этих изменений в данные Генеральный план городского поселения, Правила.

10.2. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

12.⁽¹⁾ Орган местного самоуправления городского поселения в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 статьи 45 ГрК РФ, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 18 настоящей статьи, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

13. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 части 18 настоящей статьи. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

14. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

15. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам,

органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

16. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения подлежит согласованию в случаях, установленных статьей 45 ГрК РФ.

17. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, городского поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 18 настоящей статьи. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, и по правилам, предусмотренным частью 11 статьи 46 ГрК РФ. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

18. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в следующих случаях:

1) в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования;

2) в случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 статьи 45 ГрК РФ частью 1.2 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 13 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия

земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

3) в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении: территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества; территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

19.⁽¹⁾ Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе городского поселения, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

20.⁽¹⁾ Уполномоченный орган местного самоуправления городского поселения обеспечивает опубликование указанной в части 19 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

21. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

22. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5-5.2 статьи 45 ГрК РФ, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 2 и 3 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются ГрК РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

23. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 9. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского поселения

1.⁽¹⁾ Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 ГрК РФ, принимается органом местного самоуправления городского поселения, а по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по

планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 8 Правил, принятие органом местного самоуправления городского поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2.⁽¹⁾ Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».

3.⁽¹⁾ Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления городского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4.⁽¹⁾ Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 8 Правил, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 8 Правил, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления городского поселения.

5.⁽¹⁾ Орган местного самоуправления городского поселения в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 8 Правил. По результатам проверки указанный орган обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

6.⁽¹⁾ Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с ГрК РФ органом местного самоуправления городского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 46 ГрК РФ.

6.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 18 статьи 8 настоящих Правил.

7. В случае внесения изменений в указанные в части 6 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

8.⁽¹⁾ Орган местного самоуправления городского поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии со статьей 46 ГрК РФ общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в

течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

9. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 8 Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 8 Правил. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

10.⁽¹⁾ Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте городского поселения (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 10. Случаи и сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами, осуществляется в соответствии со статьями 5.1, 28, 31, 39, 40, 46 ГрК РФ, с законодательством Российской Федерации и Орловской области, с Уставом поселка городского типа Знаменка Орловского района Орловской области и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском поселении Знаменка Орловского района Орловской области, утвержденным решением Знаменского поселкового Совета народных депутатов от 2 ноября 2011 года № 7/50-РС (далее – Уставом городского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования), в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по:

- 1) проекту генерального плана городского поселения;
- 2) проекту Правил;
- 3) проектам документации по планировке территории (проектам планировки территории, проектам межевания территории);
- 4) проектам правил благоустройства территорий городского поселения;
- 5) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из утвержденных документов, указанных в пунктах 1-4 части 1 настоящей статьи;
- 6) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье – проекты).

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по

проектам, указанным в пунктах 1-5 части 1 настоящей статьи, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в пунктах 6-7 части 1 настоящей статьи являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана городского поселения и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план городского поселения, приведены в статье 28 ГрК РФ.

4.1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана городского поселения с момента оповещения жителей городского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом городского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

4.2. В случае, указанном в части 7.1 статьи 25 ГрК РФ, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план городского поселения, с момента оповещения жителей городского поселения о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом городского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, и не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и по проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом городского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 ГрК РФ и с частями 6 и 7 настоящей статьи.

6. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний

по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

7. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

8. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского поселения, по решению главы городского поселения, допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесения изменений в генеральный план городского поселения, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий городского поселения со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом городского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

10. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решений на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом городского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

Статья 11. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном

портале государственных и муниципальных услуг (далее – информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

2. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

3. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

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

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

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

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

3.1. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

3.2. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления городского поселения, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 статьи 10 Правил (далее — территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

4. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 1 и пунктом 2 части 2 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультации посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления городского поселения или созданного им коллегиального совещательного органа (далее — организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 1 и пунктом 2 части 2 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 ГрК РФ идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

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

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 4

настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

7. В целях идентификации участники общественных обсуждений или публичных слушаний представляют сведения о себе, предусмотренные частями 12 и 13 статьи 5.1 ГрК РФ.

8. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

9. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти Орловской области, органов местного самоуправления городского поселения, подведомственных им организаций).

9.1. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

11. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний

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

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

13. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

16. Уставом городского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений ГрК РФ определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или

публичных слушаний по проектам;

- 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

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

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ.

2.⁽¹⁾ Основаниями для рассмотрения главой администрации городского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования Орловского района Орловской области, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план городского поселения, схему территориального планирования Орловского района Орловской области;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

б) принятие решения о комплексном развитии территории.

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

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

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

3) органами местного самоуправления Орловского района Орловской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти Орловской области, органом местного самоуправления городского поселения, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого Орловской областью решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1.⁽¹⁾ В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 ГрК РФ возможность размещения на территории городского поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе городского поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2.⁽¹⁾ В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава городского поселения, обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных

градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

4.⁽¹⁾ Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации городского поселения.

5.⁽¹⁾ Глава администрации городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. В случае, если утверждение изменений в Правила осуществляется представительным органом местного самоуправления городского поселения, проект о внесении изменений в Правила, направленный в представительный орган местного самоуправления городского поселения, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Со дня поступления в орган местного самоуправления городского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления городского поселения, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается внесение в Правила, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления городского поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления городского поселения, которые указаны в части 2 статьи 55.32

ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7.⁽¹⁾ В случае поступления от уполномоченных органов требования об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации городского поселения обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с таким требованием не требуется.

7.1. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 7 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

8. В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

1. При образовании земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, права на которые возникли в установленном законом порядке до вступления в силу настоящих Правил, требования о соблюдении предельных минимальных размеров земельных участков, а также видов разрешенного использования в случае, если разрешенное использование такого здания, сооружения не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, не применяются вне зависимости от территориальной зоны, в границах которой находится образуемый земельный участок. В указанном случае вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается с учетом разрешенного использования расположенных на нем здания, сооружения и в соответствии с Классификатором.

1.1. Требование к предельному минимальному и (или) максимальному размеру земельных участков не применяется при образовании земельных участков путем раздела, объединения, выдела из земельных участков, указанных в части 1 настоящей статьи, а также перераспределения таких земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Орловской области, городского поселения Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Орловской области.

3. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых Правилами, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальной зоны, после утверждения Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 3 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Статья 14. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования

1. Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

2. Должностные лица при осуществлении муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан имеют право:

1) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании, аренде у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, а также объекты недвижимости (за исключением жилых помещений), расположенные на данных земельных участках;

2) привлекать специалистов, экспертов для проведения обследования

земельных участков, экспертиз, проверок выполнения мероприятий по охране земель, а также для участия в мероприятиях по осуществлению муниципального земельного контроля;

3) запрашивать и рассматривать от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан информацию, материалы и документы на земельные участки и на объекты недвижимости, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля.

3. Должностные лица при осуществлении муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений законодательства Российской Федерации и законодательства Орловской области;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы проверяемых лиц;

3) проводить проверку на основании решения уполномоченного органа;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей;

5) не препятствовать проверяемому лицу, его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) представлять проверяемому лицу, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить проверяемое лицо, его уполномоченного представителя с результатами проверки, с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

8) соблюдать сроки проведения проверки, установленные положениями Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» или требованием прокурора, постановлением Правительства Орловской области от 16 марта 2017 года № 94;

9) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценных, в том числе уникальных, документов Архивного фонда Российской Федерации, документов, имеющих особое историческое, научное, культурное значение, входящих в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

10) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке,

установленном законодательством Российской Федерации;

11) не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

12) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями административного регламента (при его наличии), в соответствии с которым проводится проверка;

13) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица, индивидуального предпринимателя.

4. Должностные лица при осуществлении муниципального земельного контроля в отношении граждан также обязаны:

1) выдавать обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных в результате проверок нарушений земельного законодательства, а также осуществлять контроль за исполнением указанных предписаний в установленные сроки;

2) не требовать от проверяемых лиц документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

3) перед началом проведения выездной проверки по просьбе проверяемого лица, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями административного регламента (при его наличии), в соответствии с которым проводится проверка;

4) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании органом государственной власти, органом местного самоуправления, гражданином в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

5) обеспечивать качественную подготовку материалов в целях их направления в органы государственного земельного надзора;

6) осуществлять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

5. Результатом муниципального земельного контроля является:

1) оформление акта проверки с указанием информации о наличии признаков выявленного нарушения;

2) при выявленных нарушениях направление акта проверки в орган государственного земельного надзора.

⁽¹⁾ Полномочия органов местного самоуправления городского поселения на период действия Закона Орловской области осуществляет Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области согласно вышеуказанному Закону и статье 2 Порядка применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. На карте градостроительного зонирования территории городского поселения установлены границы территориальных зон, а также отображены границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения и границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. На карте градостроительного зонирования отображены следующие виды территориальных зон:

1) **Жилая зона** включает в себя зоны: застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), застройки малоэтажными домами (Ж1.2), застройки среднеэтажными домами (Ж1.3), застройки высокоэтажными домами (Ж1.4), для ведения садоводства и дачного хозяйства (Ж1.5), предназначенные для застройки жилыми домами, размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и культурно-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, объектов общественно-делового и коммунального назначения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также территорий, предназначенных для ведения садоводства, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2) **Общественно-деловая зона** включает в себя зоны: административного-деловых и хозяйственных учреждений (ОД2.1), физкультуры и спорта (ОД2.2), учреждений образования (ОД2.3), многофункционального общественно-делового центра (ОД2.4), здравоохранения (ОД2.5), торговли и общественного питания (ОД2.6), учреждений связи и кредитно-финансовых организаций (ОД2.7), учреждений бытового обслуживания (ОД2.8), предназначенные для размещения объектов административного, делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, предпринимательской деятельности, общественного питания, объектов здравоохранения, социального и коммунально-бытового назначения, культуры, образования, науки, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

3) **Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур** включает в себя зоны: размещения производственных предприятий, сооружений и иных объектов V класса опасности (ПЗ.1), размещения производственных предприятий, сооружений и иных объектов V класса опасности (ПЗ.2), коммунально-складской зоны (ПЗ.3), объектов внешнего транспорта (Т4.1), размещения объектов водоотведения и канализации (И5.2), предназначенные для размещения объектов производственного и складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

4) **Зона сельскохозяйственного использования** включает в себя зону сельскохозяйственных угодий (С6.1), предназначенную для размещения пашен, сенокосов, пастбищ, залежей, земель, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); и иные сельскохозяйственные зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

5) **Зона рекреационного назначения** включает в себя зону озелененных территорий общего пользования (Р7.1), предназначенную для размещения парков, скверов, бульваров, садов, прудов, пляжей, набережных, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, культурно-развлекательных и спортивных объектов, связанных с выполнением рекреационных функций территории, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

6) **Зона специального назначения (СП)** предназначена для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, объектов, используемых для захоронения твердых коммунальных отходов, и иных объектов согласно градостроительному регламенту.

7) **Зона водных объектов (Вод9)**

Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Приложение 2
к решению Орловского окружного
Совета народных депутатов
от 29 сентября 2022 года № 165-МПА

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗНАМЕНКА
ОРЛОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	3
ГЛАВА 8. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
Статья 15. Структура градостроительных регламентов	3
Статья 16. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	3
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН. 11	
Статья 17. Жилая зона	11
Статья 18. Общественно-деловая зона	16
Статья 19. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	21
Статья 20. Зоны сельскохозяйственного использования	23
Статья 21. Зоны рекреационного назначения	27
Статья 22. Зона специального назначения	30
Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	31

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 15. Структура градостроительных регламентов

1. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты, в которых указаны виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и 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.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статьях 17 – 22 главы 9 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, относящиеся ко всем территориальным зонам, приведены в статье 23 главы 9 настоящих Правил.

Статья 16. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительные регламенты устанавливают следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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.

2. Градостроительные регламенты Правил включают следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

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

3. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 2 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Виды разрешенного использования земельных участков в настоящих правилах определены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для всех территориальных зон приведены в таблице 1. При этом используются следующие обозначения:

- 1) основные виды использования - О
- 2) условно разрешенные виды использования – У
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования – В

Код вида использования вания	Вид использования недвижимости*	Ж1.1	Ж1.2	Ж1.3	Ж1.4	Ж1.5	ОД2.1	ОД2.2	ОД2.3	ОД2.4	ОД2.5	ОД2.6	ОД2.7	ОД2.8	ПЗ.1	ПЗ.2	ПЗ.3	П4.1	И5.2	С6.1	Р7.1	СП	
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	У	У	У	У	У																	
2.7.1	Хранение автотранспорта *****)	У В	У В	У В	У В	У В	В	В	В	В	В	В	В	В	О	О	О	О	О	У			
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд**	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В						В			
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства																						
3.1	Коммунальное обслуживание																						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О									
3.2	Социальное обслуживание																						
3.2.1	Дома социального обслуживания	У	У	У	У	У	О	О	О	О	О	О	О	О									
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О									
3.2.3	Оказание услуг связи	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О			
3.2.4	Общезижития	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О			
3.3	Бытовое обслуживание	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О			
3.4	Здравоохранение																						
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О									
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О									
3.4.3	Медицинские организации особого назначения						О	О	О	О	О	О	О	О									О
3.5	Образование и просвещение																						
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О									
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	У	У	У	У	У	О	О	О	О	О	О	О	О									
3.6	Культурное развитие																						
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О									У
3.6.2	Парки культуры и отдыха	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О			О
3.6.3	Цирки и зверинцы						У	У	У	У	У	У	У	У									У
3.7	Религиозное использование																						
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У			У

Примечание:

* Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (таблицы 1.1.2а Расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городов), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.2, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, 13.2 и осуществляется совместно с ними.

*** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 4.9, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования с кодами 3.1-3.10.2, 4.1-4.10 и осуществляется совместно с ними.

**** Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

***** За границами населенного пункта установка пункта установление вида разрешенного использования с кодом 13.2 допускается только для земельных участков, предоставленных садоводческому некоммерческому товариществу для ведения садоводства.

***** Виды разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1 и 2.3 в общественно-деловых зонах применяются для сложившейся жилой застройки.

***** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.1 в жилой зоне допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.5, 2.6 и осуществляется совместно с ним.

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 17. Жилая зона

1. Жилая зона включает в себя зоны: застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), застройки малоэтажными домами (Ж1.2), застройки среднеэтажными домами (Ж1.3), застройки высокоэтажными домами (Ж1.4), для ведения садоводства и дачного хозяйства (Ж1.5), предназначенные для застройки жилыми домами, размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и культурно-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, объектов общественно-делового и коммунального назначения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также территорий, предназначенных для ведения садоводства, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
4	Блокированная жилая застройка	2.3
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
8	Оказание услуг связи	3.2.3
9	Общежития	3.2.4
10	Бытовое обслуживание	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
15	Парки культуры и отдыха	3.6.2
16	Государственное управление	3.8.1
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
18	Деловое управление	4.1
19	Банковская и страховая деятельность	4.5
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3
22	Связь	6.8
23	Железнодорожные пути	7.1.1
24	Трубопроводный транспорт	7.5
25	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
26	Историко-культурная деятельность**	9.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
29	Земельные участки общего назначения	13.0
30	Ведение огородничества	13.1
31	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
32	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
33	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
34	Дома социального обслуживания	3.2.1
35	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
36	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
37	Религиозное управление и образование	3.7.2
38	Приюты для животных	3.10.2
39	Рынки	4.3
40	Магазины	4.4
41	Общественное питание	4.6
42	Гостиничное обслуживание	4.7
43	Развлекательные мероприятия	4.8.1
44	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
45	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
46	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
47	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
48	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
49	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
50	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
51	Общее пользование водными объектами	11.1
52	Гидротехнические сооружения	11.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
53	Хранение автотранспорта*****	2.7.1
54	Размещение гаражей для собственных нужд ***	2.7.2
55	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
56	Служебные гаражи*****	4.9
57	Улично-дорожная сеть	12.0.1

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
58	Благоустройство территории	12.0.2

Примечание:

* Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (таблицы 11.2а Расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городов), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

** Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

*** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.2, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, 13.2 и осуществляем совместно с ними.

**** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 4.9, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования с кодами 3.1-3.10.2, 4.1-4.10 и осуществляем совместно с ними.

***** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.1, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.5, 2.6 и осуществляем совместно с ними.

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1) предоставляемых гражданам в собственность бесплатно на территории Орловской области из земель, находящихся в собственности области или муниципальной собственности, либо из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с законом Орловской области от 10 ноября 2015 года № 1872-ОЗ «Об отдельных правоотношениях, связанных с предоставлением в собственность гражданам земельных участков на территории Орловской области»:

- для индивидуального жилищного строительства:

- а) максимальный размер – 0,15 гектара,
- б) минимальный размер – 0,05 гектара,

- для ведения садоводства, огородничества:

- а) максимальный размер – 0,25 гектара,
- б) минимальный размер – 0,01 гектара;

2) для малоэтажного многоквартирного жилищного строительства:

- а) максимальный размер – не ограничивается,
- б) минимальный размер – 0,06 гектара;

3) для индивидуального жилищного строительства:

- а) максимальный размер – 0,15 гектара,
- б) минимальный размер – 0,05 гектара;

4) для блокированного жилищного строительства:

- а) максимальный размер – 0,25 гектара,
- б) минимальный размер – 0,05 гектара;

5) для ведения садоводства, огородничества:

- а) максимальный размер – 0,25 гектара,
- б) минимальный размер – 0,01 гектара;

б) для предоставления коммунальных услуг и для делового управления:

- а) максимальный размер – 0,5 гектара,
 - б) минимальный размер – не ограничивается;
- 7) для ведения личного подсобного хозяйства:

- а) максимальный размер – 2,5 гектара,
- б) минимальный размер – 0,08 гектара;

8) для всех прочих случаев и видов разрешенного использования земельных участков, кроме перечисленных в пунктах 1-7 части 3.1 настоящей статьи, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не ограничиваются;

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 1) от границы земельного участка – 3 м;
- 2) от красной линии – 5 м;
- 3) от границы земельного участка, совпадающей с красной линией – 3 м;
- 4) без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного, делового, финансового назначения, торговли, кроме помещений учреждений образования и воспитания,

- жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки,

- жилые здания в условиях сложившейся застройки по согласованию с органами местного самоуправления;

5) допускается блокировка многоквартирных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований;

б) допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от границ земельных участков в случае:

- примыкания зданий друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников земельных участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм,

- строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю;

7) для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство не ограничиваются;

3.3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка:

- 1) для жилых домов (коды 2.1, 2.2, 13.2) – 3 этажа;
- 2) для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) – 4 этажа, включая мансардный;
- 3) для блокированной жилой застройки (код 2.3) – 3 этажа;
- 4) для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) – 8 этажей;
- 5) для многоэтажной жилой застройки (код 2.6) – 21 этаж;

б) для всех прочих зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, и не указанных в пунктах 1-5 части 3.3 настоящей статьи, предельное количество этажей не ограничивается.

3.4. Предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) жилого назначения не ограничивается;

2) нежилого назначения – 30 м;

3) для объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур с кодами вида использования 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1 предельная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются.

3.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка приведен в Таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	40%
2	Ведение садоводства (код 13.2)	25%
3	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)	50%
4	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	40% при этажности 1-2 этажа 37% при этажности 3 этажа 36% при этажности 4 этажа
5	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	35% при этажности 5 этажей 34% при этажности 6 этажей 32% при этажности 7 этажей 30% при этажности 8 этажей
6	Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	27% - при этажности 9 этажей 26% - при этажности 10 этажей 25% - при этажности 11 этажей 24% - при этажности 12 этажей 23% - при этажности 13 этажей 22% - при этажности 14 этажей 21% - при этажности 15 этажей 20% - при этажности 16 этажей 19% - при этажности 17 этажей 18% - при этажности 18 этажей 17% - при этажности 19 этажей 16% - при этажности 20 этажей 15% - при этажности 21 этаж
7	Для нежилых объектов	60%
8	Для объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур с кодами вида использования 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1	не ограничивается

3.6. Минимальные показатели благоустройства земельного участка для многоквартирного жилого дома приведены в Таблице 4.

Таблица 4

Элементы благоустройства территории	Удельные показатели	
	Расчетная единица	Значение
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м/чел	0,7
Для отдыха взрослого населения	кв. м/чел	0,1
Для занятий физкультурой	кв. м/чел	2,0
Для хозяйственных целей	кв. м/чел	0,3
Площадь озеленения территории	кв. м/чел	3,0
Гостевые автомобильные стоянки	маш.-место на 1 квартиру	0,35

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными статьей 23 главы 9 настоящих Правил.

Статья 18. Общественно-деловая зона

1. Общественно-деловая зона включает в себя зоны: административно-деловых и хозяйственных учреждений (ОД2.1), физкультуры и спорта (ОД2.2), учреждений образования (ОД2.3), многофункционального общественно-делового центра (ОД2.4), здравоохранения (ОД2.5), торговли и общественного питания (ОД2.6), учреждений связи и кредитно-финансовых организаций (ОД2.7), учреждений бытового обслуживания (ОД2.8), предназначенные для размещения объектов административного, делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, предпринимательской деятельности, общественного питания, объектов здравоохранения, социального и коммунально-бытового назначения, культуры, образования, науки, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны приведены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Дома социального обслуживания	3.2.1
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Общежития	3.2.4

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
10	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Парки культуры и отдыха	3.6.2
15	Государственное управление	3.8.1
16	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
17	Проведение научных исследований	3.9.2
18	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
19	Деловое управление	4.1
20	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
21	Рынки	4.3
22	Магазины	4.4
23	Банковская и страховая деятельность	4.5
24	Общественное питание	4.6
25	Гостиничное обслуживание	4.7
26	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
27	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
28	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
29	Площадки для занятий спортом	5.1.3
30	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
31	Причалы для маломерных судов	5.4
32	Связь	6.8
33	Железнодорожные пути	7.1.1
34	Трубопроводный транспорт	7.5
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
36	Историко-культурная деятельность**	9.3
37	Общее пользование водными объектами	11.1
38	Улично-дорожная сеть	12.0.1
39	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
40	Для индивидуального жилищного строительства ***	2.1
41	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ***	2.1.1
42	Блокированная жилая застройка***	2.3
43	Цирки и зверинцы	3.6.3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
44	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
45	Религиозное управление и образование	3.7.2
46	Проведение научных испытаний	3.9.3
47	Приюты для животных	3.10.2
48	Развлекательные мероприятия	4.8.1
49	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
50	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
51	Автомобильные мойки	4.9.1.3
52	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
53	Складские площадки	6.9.1
54	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
55	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
56	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
57	Гидротехнические сооружения	11.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
58	Хранение автотранспорта	2.7.1
59	Размещение гаражей для собственных нужд ****	2.7.2
60	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
61	Парки культуры и отдыха	3.6.2
62	Служебные гаражи*****	4.9
63	Площадки для занятий спортом	5.1.3
64	Улично-дорожная сеть	12.0.1
65	Благоустройство территории	12.0.2

Примечание:

* Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (таблицы 11.2а Расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городов), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

** Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

*** Виды разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3 применяются для сложившейся жилой застройки.

**** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.2, допустим только в качестве дополнительного по отношению к условно разрешенному виду разрешенного использования с кодом 2.1 и осуществляем совместно с ними.

***** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 4.9, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования с кодами 3.1-3.10.2, 4.1-4.10 и осуществляем совместно с ними.

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- 1) для малоэтажного многоквартирного жилищного строительства:
 - а) максимальная площадь земельных участков – не ограничивается;
 - б) минимальная площадь земельных участков – 0,06 гектара;
- 2) для индивидуального жилищного строительства:
 - а) максимальная площадь земельных участков – 0,15 гектара;
 - б) минимальная площадь земельных участков – 0,05 гектара;
- 3) для всех прочих случаев и видов разрешенного использования земельных участков, кроме перечисленных в пунктах 1-2 части 3.1 настоящей статьи, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не ограничиваются;

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 1) от границы земельного участка – 3 м;
- 2) от красной линии – 5 м;
- 3) от границы земельного участка, совпадающей с красной линией – 3 м;
- 4) без отступа от красной линии допускается размещать:
 - жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного, делового, финансового назначения, торговли, кроме помещений учреждений образования и воспитания,
 - жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки,
 - жилые здания в условиях сложившейся застройки по согласованию с органами местного самоуправления;
- 5) допускается блокировка многоквартирных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований;
- 6) допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от границ земельных участков в случае:
 - примыкания зданий друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников земельных участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм,
 - строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю;
- 7) для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство не ограничиваются;

3.3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка:

- 1) для жилых домов (код 2.1) – 3 этажа;
- 2) для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) — 4 этажа, включая мансардный;
- 3) для блокированной жилой застройки (код 2.3) – 3 этажа;
- 4) для всех прочих зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, и не указанных в пунктах 1-3 части 3.3 настоящей

статьи, предельное количество этажей не ограничивается.

3.4. Предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) жилого назначения не ограничивается;

2) нежилого назначения – 30 м;

3) для объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур с кодами вида использования 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1 предельная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются.

3.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка приведен в Таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки
1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)	50%
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	40% при этажности 1-2 этажа 37% при этажности 3 этажа 36% при этажности 4 этажа
3	Для нежилых объектов	60%
4	Для объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур с кодами вида использования 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1	не ограничивается

3.6. Минимальные показатели благоустройства земельного участка для многоквартирного жилого дома приведены в Таблице 7.

Таблица 7

Элементы благоустройства территории	Удельные показатели	
	Расчетная единица	Значение
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м/чел	0,7
Для отдыха взрослого населения	кв. м/чел	0,1
Для занятий физкультурой	кв. м/чел	2,0
Для хозяйственных целей	кв. м/чел	0,3
Площадь озеленения территории	кв. м/чел	3,0
Гостевые автомобильные стоянки	маш.-место на 1 квартиру	0,35

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными статьей 23 главы 9 настоящих Правил.

Статья 19. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур

1. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур включает в себя зоны: размещения производственных предприятий, сооружений и иных объектов V класса опасности (ПЗ.1), размещения производственных предприятий, сооружений и иных объектов V класса опасности (ПЗ.2), коммунально-складской зоны (ПЗ.3), объектов внешнего транспорта (Т4.1), размещения объектов водоотведения и канализации (И5.2), предназначенные для размещения объектов производственного и складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны приведены в Таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Оказание услуг связи	3.2.3
4	Бытовое обслуживание	3.3
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
6	Проведение научных исследований	3.9.2
7	Проведение научных испытаний	3.9.3
8	Деловое управление	4.1
9	Рынки	4.3
10	Магазины	4.4
11	Общественное питание	4.6
12	Служебные гаражи	4.9
13	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
14	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
15	Автомобильные мойки	4.9.1.3
16	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
17	Производственная деятельность	6.0
18	Недропользование	6.1
19	Легкая промышленность	6.3
20	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
21	Строительная промышленность	6.6
22	Связь	6.8
23	Склад	6.9
24	Складские площадки	6.9.1
25	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
26	Научно-производственная деятельность	6.12
27	Железнодорожные пути	7.1.1
28	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
29	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
30	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
31	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
32	Трубопроводный транспорт	7.5
33	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
34	Историко-культурная деятельность**	9.3
35	Общее пользование водными объектами	11.1
36	Специальное пользование водными объектами	11.2
37	Гидротехнические сооружения	11.3
Условно разрешенные виды использования		
38	Приюты для животных	3.10.2
39	Тяжелая промышленность	6.2
40	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
41	Пищевая промышленность	6.4
42	Нефтехимическая промышленность	6.5
43	Энергетика	6.7
44	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
45	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
46	Общественное питание	4.6
47	Служебные гаражи***	4.9
48	Складские площадки	6.9.1
49	Железнодорожные пути	7.1.1
50	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
51	Улично-дорожная сеть	12.0.1
52	Благоустройство территории	12.0.2

Примечание:

* Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (таблицы 11.2а Расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городов), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

** Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

*** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 4.9, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования с кодами 3.1-3.10.2, 4.1-4.10 и осуществляем совместно с ними.

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не ограничиваются;

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) от границы земельного участка – 3 м,

2) допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от границ земельных участков в случае:

- примыкания зданий друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников земельных участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм,

- строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю;

3) для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.1, 7.2.2, 7.5, 11.3 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не ограничиваются.

3.3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

3.4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

3.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не ограничивается⁴. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными статьей 23 главы 9 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными статьей 23 главы 9 настоящих Правил.

Статья 20. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования включает в себя зону сельскохозяйственных угодий (С6.1), предназначенную для размещения пашен, сенокосов, пастбищ, залежей, земель, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); и иные сельскохозяйственные зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения

сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны приведены в Таблице 9.

Таблица 9

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
2	Овощеводство	1.3
3	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
4	Садоводство	1.5
5	Выращивание льна и конопли	1.6
6	Рыбоводство	1.13
7	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
8	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
9	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
10	Питомники	1.17
11	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
12	Сенокосение	1.19
13	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
14	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
15	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
16	Проведение научных исследований	3.9.2
17	Проведение научных испытаний	3.9.3
18	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
19	Приюты для животных	3.10.2
20	Служебные гаражи	4.9
21	Природно-познавательный туризм	5.2
22	Охота и рыбалка	5.3
23	Причалы для маломерных судов	5.4
24	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
25	Пищевая промышленность	6.4
26	Связь	6.8
27	Склад	6.9
28	Складские площадки	6.9.1
29	Научно-производственная деятельность	6.12
30	Железнодорожные пути	7.1.1
31	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
32	Размещение автомобильных дорог	7.2.1

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
33	Трубопроводный транспорт	7.5
34	Историко-культурная деятельность**	9.3
35	Заготовка древесины	10.1
36	Лесные плантации	10.2
37	Заготовка лесных ресурсов	10.3
38	Водные объекты	11.0
39	Общее пользование водными объектами	11.1
40	Улично-дорожная сеть	12.0.1
41	Благоустройство территории	12.0.2
42	Земельные участки общего назначения	13.0
43	Ведение огородничества	13.1
44	Ведение садоводства***	13.2
Условно разрешенные виды использования		
45	Скотоводство	1.8
46	Звероводство	1.9
47	Птицеводство	1.10
48	Свиноводство	1.11
49	Пчеловодство	1.12
50	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
51	Хранение автотранспорта	2.7.1
52	Воздушный транспорт	7.4
53	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
54	Специальное пользование водными объектами	11.2
55	Гидротехнические сооружения	11.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
56	Размещение гаражей для собственных нужд ****	2.7.2
57	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
58	Общественное питание	4.6
59	Служебные гаражи	4.9
60	Складские площадки	6.9.1
61	Железнодорожные пути	7.1.1
62	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
63	Улично-дорожная сеть	12.0.1
64	Благоустройство территории	12.0.2

Примечание:

* Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (таблицы 11.2а Расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городов), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

** Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

*** За границами населенного пункта установление вида разрешенного использования с кодом 13.2

допускается только для земельных участков, предоставленных садоводческому некоммерческому товариществу для ведения садоводства.

**** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.2, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования с кодами 2.2, 13.2 и осуществляем совместно с ними.

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1) предоставляемых гражданам в собственность бесплатно на территории Орловской области из земель, находящихся в собственности области или муниципальной собственности, либо из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с законом Орловской области от 10 ноября 2015 года № 1872-ОЗ «Об отдельных правоотношениях, связанных с предоставлением в собственность гражданам земельных участков на территории Орловской области» для ведения садоводства, огородничества:

а) максимальный размер – 0,25 гектара,

б) минимальный размер – 0,01 гектара;

2) для ведения садоводства, огородничества:

а) максимальный размер – 0,25 гектара,

б) минимальный размер – 0,01 гектара;

3) для ведения личного подсобного хозяйства:

а) максимальный размер – 2,5 гектара,

б) минимальный размер – 0,08 гектара;

4) для всех прочих случаев и видов разрешенного использования земельных участков, кроме перечисленных в пунктах 1-3 части 3.1 настоящей статьи, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не ограничиваются;

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) от границы земельного участка – 3 м,

2) от красной линии – 5 м,

3) от границы земельного участка, совпадающей с красной линией – 3 м,

4) допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от границ земельных участков в случае:

- примыкания зданий друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников земельных участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм,

- строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю;

5) для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.1, 7.5, 11.3, 12.0.1, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не ограничиваются.

3.3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка:

- 1) для жилых домов (коды 2.2, 13.2) – 3 надземных этажа;
- 2) для всех прочих зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, и не указанных в пункте 1 части 3.3 настоящей статьи, предельное количество этажей не ограничивается.

3.4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

3.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- 1) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) – 40%;
- 2) для садоводства – 25%;
- 3) для всех прочих случаев и видов разрешенного использования земельных участков, кроме перечисленных в пунктах 1-2 части 3.5 настоящей статьи, не ограничивается.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными статьей 23 главы 9 настоящих Правил.

Статья 21. Зоны рекреационного назначения

1. Зона рекреационного назначения включает в себя зону озелененных территорий общего пользования (Р7.1), предназначенную для размещения парков, скверов, бульваров, садов, прудов, пляжей, набережных, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, культурно-развлекательных и спортивных объектов, связанных с выполнением рекреационных функций территории, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны приведены в Таблице 10.

Таблица 10

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
5	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3
7	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
8	Водный спорт	5.1.5
9	Спортивные базы	5.1.7
10	Туристическое обслуживание	5.2.1
11	Охота и рыбалка	5.3
12	Причалы для маломерных судов	5.4
13	Связь	6.8
14	Железнодорожные пути	7.1.1
15	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
16	Трубопроводный транспорт	7.5
17	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
18	Охрана природных территорий	9.1
19	Курортная деятельность	9.2
20	Санаторная деятельность	9.2.1
21	Историко-культурная деятельность**	9.3
22	Резервные леса	10.4
23	Водные объекты	11.0
24	Общее пользование водными объектами	11.1
25	Гидротехнические сооружения	11.3
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1
27	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
28	Рыбоводство	1.13
29	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
30	Цирки и зверинцы	3.6.3
31	Деловое управление	4.1
32	Общественное питание	4.6
33	Гостиничное обслуживание	4.7
34	Развлекательные мероприятия	4.8.1
35	Авиационный спорт	5.1.6
36	Природно-познавательный туризм	5.2
37	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
38	Водный транспорт	7.3
39	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
40	Специальное пользование водными объектами	11.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
40	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
44	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
45	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
46	Улично-дорожная сеть	12.0.1

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
47	Благоустройство территории	12.0.2

Примечание:

* Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (таблицы 11.2а Расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городов), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

** Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не ограничиваются;

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) от границы земельного участка – 3 м;

2) от красной линии – 5 м;

3) от границы земельного участка, совпадающей с красной линией – 3 м;

4) допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от границ земельных участков в случае:

- примыкания зданий друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников земельных участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм,

- строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю;

5) для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.2.1, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не ограничиваются.

3.3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

3.4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

3.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не ограничивается.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными статьей 23 главы 9 настоящих Правил.

Статья 22. Зона специального назначения

1. Зона специального назначения (СП) предназначена для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, объектов, используемых для захоронения твердых коммунальных отходов, и иных объектов согласно градостроительному регламенту.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны приведены в Таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства *	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Связь	6.8
6	Склад	6.9
7	Складские площадки	6.9.1
8	Железнодорожные пути	7.1.1
9	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
10	Трубопроводный транспорт	7.5
11	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
12	Обеспечение вооруженных сил	8.1
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
15	Историко-культурная деятельность **	9.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Ритуальная деятельность	12.1
19	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования		
20	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
21	Деловое управление	4.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
22	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
23	Служебные гаражи ***	4.9
24	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1
26	Благоустройство территории	12.0.2

Примечание:

* Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (таблицы 11.2а Расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городов), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

** Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

*** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 4.9, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным и условно разрешенным видам разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2, 4.1-4.10 и осуществляем совместно с ними.

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не ограничиваются.

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) от границы земельного участка – 3 м;

2) от красной линии – 5 м;

3) от границы земельного участка, совпадающей с красной линией – 3 м;

4) допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от границ земельных участков в случае:

- примыкания зданий друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников земельных участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм,

- строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю;

5) для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.2.1, 7.5, 12.0.1, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не ограничиваются.

3.3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

3.4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

3.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не ограничивается.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными статьей 23 главы 9 настоящих Правил.

Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации на территории городского поселения могут быть выделены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

1. Зона охраны объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации определяются в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и (или) проектами зон охраны объектов культурного наследия.

2. Защитная зона объекта культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) в границах защитных зон объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

3. Охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Размеры охранной зоны и ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон, устанавливаются в соответствии со следующими документами:

1) Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

4. Охранный зона железных дорог

В целях обеспечения безопасной эксплуатации железнодорожных путей и других объектов железнодорожного транспорта, а также безопасности населения, работников железнодорожного транспорта и пассажиров в местах, подверженных оползням, обвалам, размывам, селям и другим негативным воздействиям, и в местах движения скоростных поездов устанавливаются охранные зоны.

Положение об охранных зонах утверждается Правительством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон железных дорог определяются в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2003 года № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

5. Придорожная полоса автомобильной дороги

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

В соответствии с Федеральным закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» на земельных участках, прилегающих к объектам систем газоснабжения, в целях безопасной эксплуатации таких объектов устанавливаются охранные зоны газопроводов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

7. Охранная зона линий и сооружений связи

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимосвязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи определяются в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578.

8. Приаэродромная территория

Приаэродромная территория устанавливается в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований

законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются решением об установлении приаэродромной территории в соответствии с Правилами установления приаэродромной территории, Правилами выделения на приаэродромной территории подзон и Правилами разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460.

9. Зона охраняемого объекта

Зона охраняемого объекта устанавливается бессрочно для исключения причин и условий, порождающих угрозу безопасности объектов государственной охраны и охраняемых объектов, в том числе в отношении вновь создаваемого объекта (планируемого к строительству) или в случае реконструкции охраняемого объекта.

Ограничения использования для каждой зоны охраняемого объекта формируются из перечня ограничений использования земельных участков и ограничений хозяйственной и иной деятельности согласно приложению «Перечень ограничений использования земельных участков и ограничений хозяйственной и иной деятельности» к Положению о зоне охраняемого объекта, утвержденного постановлением правительства российской Федерации от 31 августа 2019 года № 1132.

10. Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов

Порядок установления данных зон определяется Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 405.

11. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

В соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Положение об охранных зонах указанных особо охраняемых природных территорий утверждается Правительством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.

12. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

В соответствии с Федеральным законом от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения использования земельных участков. Положение об охранных зонах стационарных пунктов наблюдений утверждается Правительством Российской Федерации.

13. Водоохранная (рыбоохранная) зона

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон, регламентируется требованиями Водного кодекса Российской Федерации.

14. Прибрежная защитная полоса

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

15. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения установлены следующими документами:

- 1) Водный кодекс Российской Федерации;
- 2) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 3) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- 4) СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;

5) СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

6) СП 31.13330.2012 Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;

7) СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

16. Зоны затопления и подтопления

Границы зон затопления, подтопления устанавливаются в отношении территорий в соответствии с требованиями согласно приложению к Положению о зонах затопления, подтопления, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «О зонах затопления, подтопления».

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

17. Санитарно-защитная зона

На территории санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222.

18. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее соответственно - пункты, охранные зоны пунктов) определен Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденным постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов

государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

19. Рыбохозяйственная заповедная зона

В соответствии с Федеральным законом от 20 декабря 2004 года № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» рыбохозяйственной заповедной зоной является водный объект или его часть с прилегающей к ним территорией, на которых устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности в целях сохранения водных биоресурсов и создания условий для развития аквакультуры и рыболовства.

Порядок образования рыбохозяйственных заповедных зон, виды хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть запрещены или ограничены в рыбохозяйственных заповедных зонах, определяются Правилами образования рыбохозяйственных заповедных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 октября 2016 года № 1005.

20. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

До утверждения Правительством Российской Федерации положения о зонах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов правовой режим и порядок установления минимальных расстояний до промышленных и магистральных трубопроводов определяется Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными заместителем Министра топлива и энергетики России 29 апреля 1992 года и постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года № 9 (утрачивают силу с 1 января 2022 года в связи с изданием приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору № 352 и Министерства энергетики Российской Федерации № 785 от 15 сентября 2020 года); Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878; Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года № 1083; Сводом правил «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», утвержденным приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25 декабря 2012 года № 108/ГС.

21. Охранная зона гидроэнергетического объекта

В соответствии с водным кодексом Российской Федерации для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации гидроэнергетических объектов в акваториях водных объектов, на участках береговой полосы (в том числе участках примыкания к гидроэнергетическим объектам), участках поймы устанавливаются охранные зоны с особыми условиями водопользования и использования участков береговой полосы (в том числе участков примыкания к гидроэнергетическим объектам).

Правила установления охранных зон для гидроэнергетических объектов утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 2012 года № 884.

22. Охранная зона тепловых сетей

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения

комплекса мер организационного и запретительного характера в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными Приказом Минстроя России от 17 августа 1992 года № 197.
