

​ ИП Крюкова М.Г. (свидетельство № 409463211200193 от 22 апреля 2009 г.)

​ 305029 Курск, ул. К. Маркса, 59/а офис №16 (5 этаж) Тел. 8 910 318 0410, E-mail: [pg.grado@yandex.ru](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=e5db55b07b9672d307ce2883ac301ec5&url=mailto%3Apg.grado%40yandex.ru)

**КОРРЕКТИРОВКА**

**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ВЕРХНЕГРАЙВОРОНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»**

**КАСТОРЕНСКОГО РАЙОНА**

**КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**г. Курск 2014 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | **Администрация Верхнеграйворонского сельсовета Касторенского района Курской области** |
| **Исполнитель** | **Проектная группа «Градо»** |

**КОРРЕКТИРОВКА**

**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ВЕРХНЕГРАЙВОРОНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»**

**КАСТОРЕНСКОГО РАЙОНА**

**КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Главный архитектор проекта Ниязов А.Ю

Разработал Шуклин Г.С.

**г. Курск 2014 г.**

СОДЕРЖАНИЕ TOC \o "1-4" \h \z \u

[ЧАСТЬ ПЕРВАЯ 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3#_Toc374177774)

[ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВЕРХНЕГРАЙВОРОНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3#_Toc374177775)

[Глава 1. Общие положения 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3#_Toc374177776)

[Статья 1.1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3#_Toc374177777)

[Статья 1.2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3#_Toc374177778)

[Статья 1.3. Порядок использования и застройки территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3#_Toc374177779)

[Статья 1.4. Градостроительное зонирование муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3#_Toc374177780)

[Статья 1.5. Состав градостроительных регламентов 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3#_Toc374177781)

[Статья 1.6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3#_Toc374177782)

[Статья 1.7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3#_Toc374177783)

[Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВЕРХНЕГРАЙВОРОНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ», РЕГУЛИРУЮЩИХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКУ В ЧАСТИ ПОДГОТОВКИ И ПРИМЕНЕНИЯ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3#_Toc374177784)

[Статья 2.1. Органы местного самоуправления муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3#_Toc374177785)

[Статья 2.2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177786)

[Глава 3. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВЕРХНЕГРАЙВОРОНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» КУРСКОЙ ОБЛАСТИ 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177787)

[Статья 3.1. Работы по формированию земельных участков 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177788)

[Статья 3.2. Общие положения о документации по планировке территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177789)

[Статья 3.3. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Администрации муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177790)

[Статья 3.4. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177791)

[Глава 4. ИЗМЕНЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВЕРХНЕГРАЙВОРОНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177792)

[Статья 4.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177793)

[Глава 5. СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВЕРХНЕГРАЙВОРОНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177794)

[Статья 5.1. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177795)

[Статья 5.2. Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177796)

[Статья 5.3. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177797)

[Статья 5.4. Застройка индивидуальных жилых домов 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177798)

[Статья 5.5. Застройка жилых районов, регулирование этажности 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177799)

[Статья 5.6. Строительство гаражей 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177800)

[Статья 5.7. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177801)

[Статья 5.8. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177802)

[Статья 5.9. Требования к размещению пожаровзрывоопасных объектов 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177803)

[Статья 5.10. Консервация объектов 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177804)

[Глава 6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВЕРХНЕГРАЙВОРОНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177805)

[Статья 6.1. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177806)

[Статья 6.2. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177807)

[Статья 6.3. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=2#_Toc374177808)

[Глава 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВЕРХНЕГРАЙВОРОНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177809)

[Статья 7.1. Общие положения 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177810)

[Глава 8. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВЕРХНЕГРАЙВОРОНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177811)

[Статья 8.1. Регламент ведения и утверждения сводного плана красных линий 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177812)

[Статья 8.2. Установление публичных сервитутов 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177813)

[Статья 8.3. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации муниципальных нужд 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177814)

[Статья 8.4. Условия принятия решений по резервированию земельных участков для реализации муниципальных нужд 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177815)

[Статья 8.5. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177816)

[Статья 8.6. Благоустройство муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177817)

[Статья 8.7. Общие положения адресного реестра муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177818)

[Статья 8.8. Состав и структура адресного реестра муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177819)

[Статья 8.9. Правила установления адреса объектам недвижимости 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177820)

[Статья 8.10. Порядок установления и регистрации адресов 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177821)

[Статья 8.11. Правила оформления и содержания адресного хозяйства на территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177822)

[Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177823)

[Статья 9.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» вступают в силу со дня их официального опубликования (обнародования) 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177824)

[Статья 9.2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177825)

[Статья 9.3. Если на момент введения в действие настоящих Правил содержание режимов зон с особыми условиями использования территорий в форме численных показателей и предписаний не установлено, то в соответствующих позициях градостроительных регламентов приводится указание на необходимость получения соответствующих заключений от органов государственной власти, в ведении которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Курской области. 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177826)

[Статья 9.4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177827)

[Статья 9.5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177828)

[Статья 9.6. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177829)

[ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177831)

[Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177832)

[Статья 10.1. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий Муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177833)

[Статья 10.2. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177834)

[Статья 10.3. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177835)

[Статья 10.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177836)

[Статья 10.5. Минимальная площадь земельного участка 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177837)

[Статья 10.6. Коэффициент застройки и коэффициент использования территории 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177838)

[Статья 10.7. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177839)

[Статья 10.8. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177840)

[Статья 10.9. Максимальная высота зданий, строений, сооружений 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177841)

[Статья 10.10. Минимальная доля озелененной территории земельных участков 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177842)

[Статья 10.11. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=3#_Toc374177843)

[Статья 10.12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=4#_Toc374177844)

[Статья 10.13. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=4#_Toc374177845)

[Статья 10.14. Максимальная высота ограждений земельных участков 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=4#_Toc374177846)

[Статья 10.15. Правовой режим использования и застройки территории земельного участка расположенного в границах действия ограничений 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=4#_Toc374177847)

[Статья 10.16. Организация благоустройства территории и парковочных мест 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=4#_Toc374177848)

[Глава 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=4#_Toc374177849)

[Статья 11.1. Общие градостроительные регламенты для жилых зон 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=4#_Toc374177850)

[Статья 11.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=4#_Toc374177851)

[Статья 11.3. Общие градостроительные регламенты для общественно-деловых зон 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=4#_Toc374177852)

[Статья 11.4. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=4#_Toc374177853)

[Статья 11.5. Общие градостроительные регламенты для производственных зон 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=4#_Toc374177854)

[Статья 11.6. Градостроительный регламент производственной зоны 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=4#_Toc374177855)

[Статья 11.7. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=4#_Toc374177856)

[Статья 11.8. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=4#_Toc374177857)

[Статья 11.9. Общие градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177858)

[Статья 11.10. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177859)

[Статья 11.11. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177860)

[Статья 11.12. Градостроительный регламент зон, занятых объектами сельскохозяйственного назначения 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177861)

[Статья 11.13. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177862)

[Статья 11.14. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177863)

[Глава 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177864)

[Статья 12.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177865)

[Статья 12.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177866)

[Статья 12.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177867)

[Статья 12.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах водных объектов 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177868)

[Статья 12.5. Ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177869)

[Статья 12.6. Ограничения использования земельных участков с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177870)

[Статья 12.7. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177871)

[Статья 12.8. Ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177872)

[Статья 12.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне экологических ограничений от динамических техногенных источников 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177873)

[Статья 12.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177874)

[Статья 12.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177875)

[КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВЕРХНЕГРАЙВОРОНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177877)

[Глава 13. Карта градостроительного зонирования территорий Муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177878)

[Статья 13.1. Карта градостроительного зонирования территорий Муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177879)

[Глава 14. Карта (схема) границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177880)

[Статья 14.1. Карта (схема) границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» 2](https://docviewer.yandex.ru/?url=ya-mail%3A%2F%2F2300000005871147016%2F1.3&name=%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%AD%D0%A2%D0%90%D0%9B%D0%9E%D0%9D.doc&c=5452434dd8c3&page=5#_Toc374177881)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВЕРХНЕГРАЙВОРОНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»КАСТОРЕНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

​ **ЧАСТЬ ПЕРВАЯ**

​ **ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ«ВЕРХНЕГРАЙВОРОНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

Глава 1.**Общие положения**

Статья 1.1.**Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

1.1.1. В настоящих Правилах нижеприведенные термины используются в следующем значении:

**блокированный жилой дом** - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на приквартирный земельный участок. Жилой дом считается отдельным при обособленных несущих конструкциях фундаментов, стен, кровли и обособленной инженерной системе жизнедеятельности. Если один из пунктов не соответствует данной формулировке, дом рассматривается как квартиры в жилом доме;

**временные постройки и сооружения** - объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка;

**временные здания и сооружения для нужд строительного процесса** - здания и сооружения, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

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

**высота здания по фасадной линии застройки** - расстояние по вертикали от отмостки до наивысшей отметки фасадной стены, т.е. стены, расположенной со стороны лицевой границы участка;

**высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания;

**градостроительные изменения** - изменение параметров, видов использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

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

**заказчик** - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено в установленном порядке застройщиком представлять, интересы застройщика при подготовке проектной документации, осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивающее от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

**защита населения** - комплекс взаимоувязанных по месту, времени проведения, цели, ресурсам мероприятий единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, направленных на устранение или снижение на пострадавших территориях до приемлемого уровня угрозы жизни и здоровью людей в случае реальной опасности возникновения или в условиях реализации опасных и вредных факторов стихийных бедствий, техногенных аварий и катастроф.

**индивидуальное жилищное строительство** - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства жилых домов на праве личной собственности при непосредственном участии граждан или за их счет;

**индивидуальные застройщики (физические лица)** - граждане, получившие в установленном порядке земельный участок для строительства жилого дома с хозяйственными постройками и осуществляющие это строительство либо своими силами, либо с привлечением других лиц или строительных организаций;

**индивидуальный жилой дом** - отдельно стоящее индивидуально-определенное здание с количеством этажей не более трех, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного назначения, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и предназначенное для проживания одной семьи;

**изменение объектов недвижимости** - изменение вида (видов) или параметров использования земельного участка или строения, или сооружения на нем, строительство новых, реконструкция, перемещение или снос существующих строений или сооружений, иные действия при подготовке и осуществлении строительства;

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» Касторенского района Курской области, далее муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»;

**квартал (микрорайон)**- основной планировочный элемент жилой застройки в структуре муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры населенных пунктов, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования;

**комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» (далее - Комиссия)**- постоянно действующий координационный орган при Администрации муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», созданный для организации подготовки проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», внесения в них изменений, решения вопросов в области градостроительного регулирования при размещении объектов строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) на территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», а также иных вопросов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

**комиссия по проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»** - постоянно действующая комиссия, состав и порядок действия которой устанавливаются в соответствии с Градостроительным Кодексом, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

**консервация объекта** - временная приостановка работ по строительству (реконструкции) объекта, сопровождающаяся рядом организационно-технических мероприятий, направленных на сохранность и безопасность объекта до возобновления его строительства (реконструкции);

**коэффициент застройки** - отношение застроенной части территории земельного участка ко всей площади участка в %;

**коэффициент использования территории (КИТ)** - отношение суммарной общей площади зданий на земельном участке к площади участка. Умножение значения максимально допустимого КИТ на площадь участка дает максимальную величину общей площади зданий, допустимую на участке;

**коэффициент озеленения** - отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади всего земельного участка в %;

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

**линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

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

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

**лицевая граница участка** - граница участка, примыкающая к улице, на которую ориентирован главный фасад здания;

**межевание объекта землеустройства** - работы по определению границ объекта землеустройства на местности и их согласование; закреплению на местности местоположения границ объекта землеустройства межевыми знаками и определению их координат или составлению иного описания местоположения границ объекта землеустройства; изготовлению карты (плана) объекта землеустройства;

**минимальные площадь и размеры земельных участков**- показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные для определенных видов использования. Строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше минимальных для соответствующего вида объекта, не допускается;

**многоквартирный жилой дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

**ограничения специального назначения на использование и застройку территории** - ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» в сфере экологической и санитарно-гигиенической безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

**основные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;

**отступ здания, сооружения (от границы участка)**- расстояние между границей участка и стеной здания;

**перепланировка** - изменение конфигурации внутренних помещений, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (их частей);

**площадь земельного участка**- площадь территории горизонтальной проекции земельного участка;

**правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства** - собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора;

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

**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

**разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

**район зонирования** - территория в замкнутых границах, отнесенная Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» к одной территориальной зоне;

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

**требования пожарной безопасности** - специальные условия социального и (или) технического характера, установленные в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченным государственным органом;

**условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования, предоставляемого Администрацией муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» в порядке, предусмотренном Правилами застройки;

**формирование земельного участка** - определение границ, разрешенного использования, технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, определение представляемых прав на земельный участок и условий его представления либо оснований резервирования земельного участка для муниципальных нужд;

**хозяйственные постройки** - расположенные на индивидуальном земельном участке гаражи, сараи, бани, строения и сооружения для содержания скота и птицы, хранения кормов, хозяйственного инвентаря и сельскохозяйственных продуктов, а также дворовые уборные, теплицы, навесы, погреба, колодцы, помойные ямы, мусоросборники и иные сооружения;

**ширина участка по лицевой границе** - расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка;

**этаж** - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании;

**этаж надземный** - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

**этаж первый** - нижний надземный этаж дома;

**этаж мансардный (мансарда)** - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

**этаж цокольный** - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

**этаж подвальный** - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений;

**этажность здания** - число этажей здания, включая все надземные этажи, мансарда, технический и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

**этап строительства** - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства).

Статья 1.2.**Основания и цели введения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»**

1.2.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» (далее по тексту - Правила) являются нормативным правовым актом прямого действия, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, Уставом муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», а также с учетом иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила являются составной частью системы градостроительных норм и правил, учитывают местную специфику, регламентируют градостроительную и строительную деятельность на местном уровне в пределах территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», устанавливают порядок правового регулирования и развития, использования и организации территории.

1.2.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» разрабатываются в следующих целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» на основе сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»;

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.

1.2.3. Правила определяют порядок и последовательность реализации физическими и юридическими лицами своих интересов, прав и обязанностей в качестве участников градостроительной деятельности, а также определяют порядок и ограничения для всех видов хозяйственной деятельности на конкретном земельном участке. Структура и содержание Правил ориентированы на интересы застройщика и права собственников, арендаторов, пользователей смежных земельных участков.

Правила устанавливают порядок осуществления строительства, реконструкции и благоустройства на территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», контроля за разработкой и реализацией градостроительной документации, соблюдением градостроительных нормативов и стандартов, а также сроков действий разрешений на строительство и исполнением других градостроительных документов.

1.2.4. Застройщики при осуществлении градостроительной деятельности обязаны:

1)​ соблюдать настоящие Правила и иные принимаемые в соответствии с ними нормативно-правовые документы;

2)​ не приступать к строительству (реконструкции) без получения в установленном порядке разрешения на строительство;

3)​ не допускать самовольного отступления от утвержденной проектной документации;

4)​ не допускать применения некачественных материалов, строго соблюдать нормативно-технические документы по обеспечению качества строительства, прочности, устойчивости и надежности возводимых объектов.

1.2.5. Порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации включает в себя положения:

1)​ о порядке регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» на основе градостроительного зонирования;

2)​ об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» физическими и юридическими лицами;

3)​ о порядке подготовки документации по планировке территории Администрацией муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»;

4)​ о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»;

5)​ о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»;

6)​ о регулировании иных вопросов землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет».

Статья 1.3.**Порядок использования и застройки территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»**

1.3.1. Порядок использования территорий муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на Карте градостроительного зонирования (глава 13, часть III Правил). В соответствии с ним территория муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» разделена на территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории, для каждой из которых настоящими Правилами установлен градостроительный регламент (часть II Правил).

1.3.2. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, применяется:

​ ¬при формировании новых и изменении существующих земельных участков, осуществляемых на основе документации по планировке территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», подготавливаемых в порядке, установленном в главе 3 части I настоящих Правил;

​ ¬при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемого в порядке, установленном в главе 4 части I настоящих Правил;

​ ¬при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений, осуществляемом в порядке, установленном в главе 5 части I настоящих Правил.

1.3.3. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

​ ¬капитальный ремонт существующих зданий и сооружений без изменения их параметров, частей (количество помещений, высота, количество этажей, площадь, показатели производственных мощностей, объем) и качества инженерно-технического обеспечения, вида функционального использования (в соответствии с техническими регламентами);

​ ¬реставрацию зданий и сооружений;

​ ¬текущий ремонт зданий и сооружений;

​ ¬перепланировку;

​ ¬установку (монтаж) временных зданий и сооружений, в том числе предназначенных для нужд строительного процесса;

​ ¬внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

1.3.4. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» обеспечивается Администрацией муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»:

​ ¬при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке и межеванию территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»;

​ ¬при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;

​ ¬при проверке, подготовленной на основании решения уполномоченных органов документации по планировке и межеванию территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

​ ¬при утверждении документации по планировке и межеванию территории;

​ ¬при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков и иной архитектурно-планировочной документации;

​ ¬при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

​ ¬при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

​ ¬при выдаче разрешений на строительство;

​ ¬при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

​ ¬при осуществлении контроля за использованием объектов градостроительной деятельности в процессе их эксплуатации.

1.3.5. Порядок устранения последствий самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек определяется действующим федеральным законодательством, а также соответствующими положениями, утверждаемыми Администрацией муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» в развитие настоящих Правил.

Статья 1.4.**Градостроительное зонирование муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»**

1.4.1. В соответствии с градостроительным зонированием на территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» установлены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.

1.4.2. В графическом виде границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий отображены на картах (схемах) градостроительного зонирования муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», прилагаемых к части III Правил:

​ ¬карта (схема) градостроительного зонирования муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» в части границ территориальных зон;

​ ¬карта (схема) границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения. На карте (схема) границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленное на основе действующих нормативных документов.

1.4.3. Перечень территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования в части границ территориальных зон, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, приведен в пункте 10.1 главы 10 части II настоящих Правил.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, содержащие наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, приведены в главе 12 части II настоящих Правил.

1.4.4. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования, градостроительные регламенты к ним устанавливаются индивидуально с учетом:

​ ¬особенностей расположения и условий развития населенного пункта, частей его территории; возможности территориального сочетания различных видов существующего и будущего использования земельных участков;

​ ¬сложившейся планировки территории и существующего землепользования.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории базисного квартала размещаются (или планируется размещение) объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами, то территория базисного квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам. При этом границы территориальных зон устанавливаются в увязке с территориальными объектами, имеющими однозначную картографическую проекцию: границами муниципального образования, естественными границами природных объектов и иными границами, отображенными в составе базисного плана земельного кадастра, а также границами земельных участков, зарегистрированных в государственном земельном кадастре.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки (например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях), определены по условным линиям, границами зон с особыми условиями использования территории, иными границами, отображенными на топографической основе, используемыми для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных в увязке с условными линиями, подлежит уточнению в документации по планировке территории и иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

1.4.5. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Курской области, Касторенского района.

В составе зон с особыми условиями использования территорий выделены зоны с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям и зоны с особыми условиями использования территорий по требованиям охраны исторического и культурного наследия.

1.4.6. Границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям установлены условно:

​ ¬по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;

​ ¬по элементам кадастрового зонирования муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»;

​ ¬по нормативным значениям;

​ ¬по границам природных объектов.

1.4.7. Границы парков, рекреационно-оздоровительных зон, особо охраняемых природных территорий и ландшафтов совпадают с границами территориальных зон.

Границы некоторых зон экологических ограничений природного комплекса муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» (крутые склоны, овраги, пойменные территории), а также границы водоохранных зон установлены по рельефу или по отметке уровня затопления условно. Границы этих зон находятся вне элементов кадастрового зонирования и из-за невозможности определения границ в натуре точно определяются только на топографической основе.

Границы зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников определены в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установленной по периметру границы земельного участка предприятия, и привязаны к элементам кадастрового зонирования.

Границы зон экологических ограничений от динамических техногенных источников установлены в соответствии с расчетными параметрами от источника воздействия.

Статья 1.5.**Состав градостроительных регламентов**

1.5.1. Градостроительные регламенты приведены в части II Правил.

1.5.2. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

1.5.3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением земельных участков:

​ ¬расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь 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;

​ ¬расположенных в границах территорий общего пользования и занятых элементами улично-дорожной сети (площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными), а также скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими подобными объектами;

​ ¬занятых линейными объектами;

​ ¬предоставленных для добычи полезных ископаемых.

1.5.4. 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.

1.5.5. Положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными действующим законодательством.

1.5.6. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указываются:

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

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

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

1.5.7. Отсутствие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте означает, что его применение на территории земельных участков, расположенных в соответствующей территориальной зоне, не допускается.

1.5.8. В числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента могут быть указаны: размеры (в том числе площадь) земельных участков; допустимые отступы зданий и сооружений от границ земельных участков; предельное количество этажей или предельная высота зданий и сооружений; предельные коэффициенты использования территории, коэффициент застройки территории; коэффициент озеленения территории; архитектурные требования к зданиям, строениям, сооружениям на территории особого градостроительного контроля и иные показатели.

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе регламента.

1.5.9. Для земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в зоне с особыми условиями использования территории, а также на территории особого градостроительного контроля, градостроительным регламентом в составе ограничений (требований) может быть указана возможность установления Администрацией муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» дополнительных требований к его использованию, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

1.5.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к указанному земельному участку устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

Статья 1.6.**Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам**

1.6.1. Не соответствующими градостроительным регламентам являются земельные участки, объекты капитального строительства, расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, в следующих случаях:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным в главе 11 части II настоящих Правил;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно главе 12 части II настоящих Правил;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно главам 10, 11 части II настоящих Правил.

1.6.2. Производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны согласно карте градостроительного зонирования распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости или значительно снижается стоимость этих объектов, постановлением Администрации муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» может быть придан статус несоответствующих требованиям градостроительного регламента.

1.6.3.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.

В случае если использование указанных в абзаце 1 настоящего пункта 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 капитального строительства.

Статья 1.7.**Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1.7.1.Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех должностных, физических и юридических лиц.

1.7.2.Администрация муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами посредством:

​ ¬публикации Правил, размещения на официальном сайте Администрации Касторенского района;

​ ¬создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте (включая входящие в их состав картографические и текстовые материалы) в Администрации муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»;

​ ¬организации предоставления Администрацией муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, изготовления необходимых копий, в том числе копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам, другим элементам планировочной структуры).

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

Глава 2.**ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВЕРХНЕГРАЙВОРОНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ», РЕГУЛИРУЮЩИХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКУ В ЧАСТИ ПОДГОТОВКИ И ПРИМЕНЕНИЯ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ**

Статья 2.1.**Органы местного самоуправления муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»**

2.1.1.Органами местного самоуправления муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются: представительный орган муниципального образования – Собрание депутатов муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», Глава муниципального образования – Глава муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) - Администрация муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», контрольный орган муниципального образования – Ревизионная комиссия муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет».