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

6.3.6. После проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование (обнародование) и размещение на официальном сайте Администрации Касторенского района в сети «Интернет».

В случае, когда проект подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, Комиссия также:

1) обеспечивает доработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам публичных слушаний;

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет».

В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, Комиссия:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект предложений (в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» (в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект предложений).

6.3.7. Глава муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» с учетом представленных ему документов в установленные законодательством сроки принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Собрание депутатов муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»;

2) об отклонении проекта.

В случае если Главой муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» принято решении о направлении в Собрание депутатов муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» указанного проекта, то к проекту о внесении изменений в настоящие Правила также прикладываются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

Собрание депутатов муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» по результатам рассмотрения документов, представленных Главой муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) отклонить изменения в настоящие Правила и направить их Главе муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

6.3.8. Утвержденные изменения в настоящие Правила:

1) подлежат опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации Касторенского района в сети «Интернет»;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежат:

а) в течение семи дней со дня утверждения - направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет».

Глава 7.**ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВЕРХНЕГРАЙВОРОНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»**

Статья 7.1.**Общие положения**

7.1.1. Подготовка и утверждение вносимых в действующие Правила изменений осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 31,32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.1.2. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

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

7.1.3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» - в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»;

4) 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.

7.1.4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет».

Для подготовки своего заключения Комиссия запрашивает уполномоченные органы в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных органов по предмету предлагаемых изменений. Письменные заключения указанных уполномоченных органов в течение 14 дней предоставляются в Комиссию.

7.1.5. Глава муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» при получении от Комиссии рекомендаций об изменении Правил в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила либо об отклонении предложений о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава 8.**О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВЕРХНЕГРАЙВОРОНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»**

Статья 8.1.**Регламент ведения и утверждения сводного плана красных линий**

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

8.1.2.Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования.

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

​ ¬в документации по планировке территории и проектной документации;

​ ¬в проектах инженерно-транспортных коммуникаций;

​ ¬при инвентаризации земель;

​ ¬при установлении границ землепользования;

​ ¬в проектах территориального землеустройства;

​ ¬в проектах межевания территорий;

​ ¬при установлении границ территориальных зон.

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

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

8.1.5.Красные линии застройки устанавливаются проектами планировки соответствующих территориальных зон муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет».

Корректировка красных линий застройки может осуществляться на основании правового акта Администрации муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»:

​ ¬в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки;

​ ¬в связи с изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог.

Согласование откорректированной документации и утверждение осуществляются в соответствии с установленным Администрацией муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» порядком.

8.1.6.Ведение сводного плана красных линий:

​ ¬сводный план красных линий хранится в Администрации муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»;

​ ¬подлинные чертежи планов красных линий, разбивочных чертежей и актов установления (изменения) красных линий сдаются заказчиком вместе с градостроительной документацией в уполномоченный орган при Администрации муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет».

8.1.7.Предоставление материалов сводного плана красных линий:

​ ¬для получения выкопировки из сводного плана красных линий заинтересованные физические и юридические лица направляют в Администрацию муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» соответствующую заявку. В заявке указывается территория (микрорайон, квартал, улица), для которой запрашиваются красные линии, а также цель использования красных линий (проектирование, изыскания, строительство, прочие цели). Выкопировка имеющихся красных линий предоставляется Администрацией муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» в течение десяти рабочих дней со дня поступления обращения.

Статья 8.2.**Установление публичных сервитутов**

8.2.1.Администрация муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты в целях обеспечения общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иным способом.

8.2.2.Перечень общественных нужд, для обеспечения которых могут устанавливаться публичные сервитута, определяется в соответствии с федеральным законодательством.

8.2.3.Публичные сервитуты устанавливаются на основе обосновывающих материалов, в том числе соответствующих положений проектов планировки и проектов межевания территории.

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

8.2.4.Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

8.2.5.Порядок установления публичных сервитутов устанавливается нормативными правовыми актами муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» в соответствии с Земельным и Гражданским кодексами Российской Федерации.

8.2.6.Правообладатели земельных участков, обремененных публичными сервитутами, освобождаются от выплат земельного налога, арендной платы применительно к тем частям земельных участков, к которым относятся указанные сервитуты.

Статья 8.3.**Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации муниципальных нужд**

8.3.1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях:

​ ¬размещения следующих объектов муниципального значения при отсутствии иных вариантов возможного размещения этих объектов:

​ ¬объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения муниципального значения;

​ ¬автомобильные дороги общего пользования в границах населенного пункта;

​ ¬мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах населенного пункта;

​ ¬в связи с иными обстоятельствами в случаях, установленных федеральным и региональным законодательством.

Обязательным условием для изъятия земельных участков (и (или) их частей) является необходимость муниципальных нужд по застройке не иначе, как посредством прекращения прав на данные земельные участки.

8.3.2.Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

8.3.3.Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

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

Решение об изъятии земельного участка принимается Администрацией муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет». Решение оформляется постановлением Главы муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет».

Статья 8.4.**Условия принятия решений по резервированию земельных участков для реализации муниципальных нужд**

8.4.1. Порядок резервирования земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Курской области и принимаемыми в соответствии с ними иными правовыми актами Администрации муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет».

Статья 8.5.**Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством**

8.5.1.Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в следующих случаях:

​ ¬при размещении временных сооружений;

​ ¬для ведения садоводства, огородничества;

​ ¬для ведения личного подсобного хозяйства;

​ ¬под временные (открытые) автостоянки;

​ ¬под спортивные площадки (без объектов капитального строительства);

​ ¬под временные складские площадки;

​ ¬под карьеры;

​ ¬под организацию и содержание территорий массового бесплатного отдыха граждан;

​ ¬другие цели, не связанные с возведением капитальных сооружений.

8.5.2.Порядок и условия предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, и порядок размещения и эксплуатации временных сооружений для оказания услуг на территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» регулируются правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», принимаемыми в целях реализации настоящих Правил.

8.5.3.Администрация муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» или уполномоченный ею отраслевой (территориальный) орган предоставляет земельные участки в аренду для установки и эксплуатации временных гаражей на срок не более 1 года.

8.5.4. Временными гаражами являются:

​ ¬сборно-разборные металлические гаражи;

​ ¬гаражи из сборных объемных железобетонных блоков без фундаментов;

​ ¬гаражи типа «ракушка».

8.5.5.Право на установку временного гаража на территории жилых районов в радиусе 400-метровой пешеходной доступности при наличии технической возможности может быть предоставлено инвалидам I и II групп Великой Отечественной войны и лицам, приравненным к ним, - Героям Касторенского Союза, Героям Социалистического Труда, Героям Российской Федерации, гражданам, награжденным орденом Славы трех степеней, участникам ликвидации последствий на Чернобыльской АЭС - владельцам автотранспорта, находящегося в их личном пользовании.

При изменении места жительства право на установку временного гаража по новому месту жительства предоставляется с условием обязательного сноса гаража по прежнему месту жительства.

Статья 8.6.**Благоустройство муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»**

8.6.1.Элементами благоустройства земельных участков, предоставляемых физическим и юридическим лицам, являются:

​ ¬вертикальная планировка;

​ ¬покрытия территорий (улиц, площадей, набережных, внутриквартальных, в том числе внутридворовых пространств);

​ ¬подпорные стенки, спуски, лестницы;

​ ¬парапеты, ограды, технические ограждения;

​ ¬отдельно стоящие объекты уличного оборудования, в том числе остановки общественного транспорта, посты контрольных служб, уличная мебель, мусоросборники;

​ ¬беседки и навесы;

​ ¬оборудование для детских, спортивных и иных игровых площадок;

​ ¬светильники, пункты связи, иное оборудование;

​ ¬произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и др.);

​ ¬памятные доски;

​ ¬декоративные устройства, в том числе фонтаны, бассейны, цветники, растения в кадках и др.;

​ ¬другие.

8.6.2.Порядок установки монументов, памятников и памятных знаков на территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» утверждается решением Собранием депутатов муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет».

8.6.3.Требования к комплексному благоустройству микрорайонов и дворовых территорий муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» устанавливаются в муниципальных правовых актах органа местного самоуправления муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет».

8.6.4.Рекламные, рекламно-информационные конструкции на территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» размещаются в порядке, определенном федеральным законодательством и муниципальными правовыми актами.

Статья 8.7.**Общие положения адресного реестра муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»**

8.7.1.Настоящий пункт устанавливает состав и структуру адресного реестра, порядок установления и регистрации адресов, а также порядок предоставления информации об адресах и ведения адресного хозяйства муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет».

8.7.2.Формирование и ведение адресного реестра осуществляет Администрация муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет».

8.7.3.Регистрация адресов и их изменений осуществляется в целях:

​ ¬обеспечения учета юридически правильных адресов всех имеющихся, вновь построенных, реконструируемых и снесенных жилых и нежилых зданий, строений и сооружений;

​ ¬обеспечения однозначного соответствия адреса и объекта недвижимости;

​ ¬ предоставления юридическим и физическим лицам справочной информации.

8.7.4.Объектами адресации, подлежащими включению в адресный реестр муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», являются объекты недвижимости, в том числе комплексы или отдельно стоящие общественные, производственные, иные нежилые и жилые строения, здания и сооружения. Затраты, связанные с присвоением адреса, несут владельцы и собственники объектов адресации.

8.7.5.Адреса не присваиваются временным объектам, элементам технологического и инженерного оборудования линейного и точечного типов (трансформаторные подстанции, газорегуляторные пункты, подъездные пути, мощение, ограждение, опорам и линиям электропередач и др.).

8.7.6.Субъектами оформления и регистрации адресов являются юридические и физические лица - собственники и владельцы объектов адресации.

8.7.7.Адресный реестр муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» является муниципальной собственностью.

8.7.8.Информация адресного реестра является открытой. Она безвозмездно и в полном объеме предоставляется заинтересованным лицам.

8.7.9.Ответственность за достоверность, полноту, сохранность и предоставление потребителям адресной информации несет Администрация муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет».

Статья 8.8.**Состав и структура адресного реестра муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»**

8.8.1. Адресный реестр муниципального образования состоит из:

​ ¬адресного плана;

​ ¬перечня записанных в алфавитном порядке наименований улиц, площадей, проспектов и переулков муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»;

​ ¬графических приложений, указывающих местонахождение и границы каждой улицы населенного пункта;

​ ¬графических приложений, указывающих местонахождение в пределах кварталов каждого объекта адресации;

​ ¬системы автоматизированной обработки адресной информации.

Статья 8.9.**Правила установления адреса объектам недвижимости**

8.9.1.Выделение и оформление границ улиц, определение порядка нумерации строений на них производятся на основе планов детальной планировки и планов застройки данной территории с использованием актуализированных картографических материалов.

8.9.2.Присвоение номеров зданиям (домам), расположенным на улицах радиального направления, осуществляется от центра населенного пункта к периферии с нечетными номерами по правой стороне улицы и с четными номерами по левой (стороны определяются по ходу движения от начала улицы).

8.9.3.Присвоение номеров зданиям (домам), расположенным на улицах кольцевого направления, осуществляется по ходу часовой стрелки с нечетными номерами по правой стороне улицы и четными по левой.

8.9.4.Зданиям, находящимся на пересечении улиц, присваивается номер здания по улице, на которую выходит главный фасад здания. В случае если на угол выходят два равнозначных фасада одного здания, номер присваивается по улице, идущей по направлению от центра населенного пункта.

8.9.5.Нумерация строений производится с учетом резервирования номеров под будущие строения в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

8.9.6.Отдельно стоящему по фронту улицы строению присваивается соответствующий порядковый номер.

8.9.7.На территории владения определяется основное здание, относительно которого осуществляется адресация владения и зданий, и строений на территории владения. Прочим (неосновным) зданиям, расположенным на территории владения, присваивается номер основного здания владения и дополнительно номер корпуса или строения. Указатель «корпус» или «строение» в адресе определяется в зависимости от функционального назначения зданий с учетом функционального использования территории земельного участка, на котором они расположены, и сложившейся адресации близлежащих зданий. Нумерация зданий производится от главного въезда на территорию владения по мере удаления от него.

8.9.8.Нумерация зданий, расположенных между двумя уже адресованными зданиями с последовательными номерами («вставки» объектов), производится с использованием меньшего номера объекта с добавлением к нему буквы.

8.9.9.Пристроенные объекты, которые имеют другое функциональное назначение, чем основное здание, могут быть адресованы как самостоятельные здания.

8.9.10.При необходимости установления адресов вновь построенным в районах сложившейся застройки объектам, а также при определении нумерации пристроенных объектов используются буквенные индексы или дробные обозначения. Буквенный индекс следует писать с заглавной буквы рядом с цифрой без дефиса и кавычек (например, 1А, 20В), а дробную часть номера - через косую дробную черту (например, 5/1, 22/3).

8.9.11.При изменении адресации не допускается наличие одинаковых номеров у разных объектов недвижимости.

8.9.12.При установлении адресации объектов недвижимости садоводческих, гаражных обществ используются соответствующие термины «участок» и «бокс» с указанием соответствующего порядкового номера.

8.9.13.При присвоении адреса встроенным нежилым помещениям используется термин «помещение» с указанием соответствующего порядкового номера.

8.9.14.Новый адрес не присваивается при невозможности раздела земельного участка, порядок пользования определяется по соглашению сторон либо в судебном порядке.

Статья 8.10.**Порядок установления и регистрации адресов**

8.10.1.Адрес присваивается правовыми актами уполномоченных органов в установленном порядке.

8.10.2.Установление и регистрация адресов объектов недвижимости производится в следующих случаях:

​ ¬выдачи разрешения на строительство нового объекта недвижимости;

​ ¬изменения статуса строений (перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения и т.д.);

​ ¬разделения владений и комплексов строений на отдельные части;

​ ¬образования новых имущественных комплексов строений при объединении земельных участков;

​ ¬ввода строений в эксплуатацию, если при выдаче разрешения на строительство не был присвоен адрес объекта;

​ ¬предоставления земельных участков под строительство.

8.10.3.Установление и последующая регистрация адреса производятся на основании заявлений юридических и физических лиц, собственников и владельцев объектов адресации.

Порядок работы с заказчиком по уточнению адресов объектов недвижимости:

1) получение заявки на присвоение или уточнение адреса объектам недвижимости в черте муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет».

Работа с заказчиком:

​ ¬проверка имеющихся правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, земельные участки и технических паспортов;

​ ¬проверка соответствия планов предприятий, предоставленных заказчиком, и имеющегося адресного плана;

​ ¬составление реестра адресов в соответствии с имеющимися правоустанавливающими документами на объекты недвижимости, техническими паспортами;

​ ¬проверка наличия исполнительных топографических планов предприятий в М 1:500, М 1:2000;

​ ¬нанесение имеющихся сведений об адресах по правоустанавливающим документами на объекты недвижимости, земельные участки, техническим паспортам на план предприятия.

2) оформление запроса в территориальный орган Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области о выдаче выписки из Единого государственного реестра прав о зарегистрированных правообладателях земельных участков и объектов недвижимости, расположенных по интересующему адресу;

3) произвести сравнение полученных данных с информацией на объекты недвижимости, земельные участки, полученной от заказчика;

4) нанесение имеющихся сведений на топографический план предприятия, выявление объектов недвижимости без почтового адреса;

5) присвоить, уточнить адреса объектам недвижимости постановлением Администрации муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет».

8.10.4.Уполномоченные органы подготавливают правовые акты о присвоении адресного номера либо резервируют адресный номер в соответствии и при наличии действующей топографической съемки М 1:500, ситуационных планов М 1:1000, 1:2000 и других документов, касающихся объекта недвижимости или земельного участка, в зависимости от конкретной градостроительной ситуации.

8.10.5.Установление новых адресов строений производится с учетом требований, изложенных в подпункте 8.9 настоящих Правил.

8.10.6.Основанием для регистрации адресов объектов, находящихся в эксплуатации, являются документы, подтверждающие право собственности на строения.

8.10.7.Документами, подтверждающими регистрацию адреса объекта недвижимости, является адресная справка, к которой прилагается план местоположения объекта. Адресная справка с новым адресом и правоустанавливающими документами на земельный участок предоставляются в орган технического учета для внесения соответствующих изменений в техническую документацию и оформления сведений о возникшем объекте недвижимости для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Адресная справка не является правоустанавливающим документом, не определяет собственника и целевое назначение объекта.

8.10.8.Новый адрес принимается на обслуживание организациями и предприятиями населенного пункта только при предоставлении удостоверяющих адрес документов. Регистрация прав собственников и аренды на объект недвижимости, введение в эксплуатацию, а также иные операции со зданиями, строениями, сооружениями или их частями производятся в установленном порядке при условии предоставления удостоверяющих адрес объекта постановления или справки.

Статья 8.11.**Правила оформления и содержания адресного хозяйства на территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»**

8.11.1.Внешний вид (образец) аншлагов обозначения улиц, жилых и общественных зданий на территории муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» утверждается постановлением Главы муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет».

8.11.2.Аншлаг содержит:

​ ¬наименование улицы, переулка и т.д.;

​ ¬номер здания (дома);

​ ¬стрелку с направлением по возрастанию нумерации зданий (домов).

8.11.3.Аншлаги размещаются на фасадах домов в соответствии со следующими требованиями:

​ ¬аншлаг утвержденного образца вывешивается на каждом жилом и общественном здании;

​ ¬при протяженности здания более шести секций устанавливается дополнительный аншлаг на другом углу здания. Если здание выходит на внутриквартальный проезд торцом, знак устанавливается со стороны торцевого фасада;

​ ¬аншлаг устанавливается с обязательной наружной или внутренней подсветкой в ночное время суток;

​ ¬аншлаг устанавливается на высоте от 2,0 до 3,5 метра от уровня земли, на расстоянии не более 1 метра от угла здания.

8.11.4.В районах застройки при большей глубине квартала должны быть установлены щиты - указатели с изображением схемы застройки, наименования улиц, номеров домов и корпусов.

Глава 9.**ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 9.1.**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» вступают в силу со дня их официального опубликования (обнародования)**

Статья 9.2.**Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости**

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.**

По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градостроительные регламенты как изменения и дополнения в Правила.

Статья 9.4.**Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

9.4.1.Принятые до введения в действие настоящих Правил, муниципальные правовые акты муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

9.4.2.Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

9.4.3.Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

​ ¬имеют вид/виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 11 настоящих Правил);

​ ¬имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных главами 10, 11 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

9.4.4.Постановлением Главы муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» может быть придан статус несоответствия:

​ ¬производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов, а также оказывают вредное воздействие на состояние здоровья работающих на указанных объектах и населения, проживающего в зоне их влияния, и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;

​ ¬объектам недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд - прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций, а также и не имеющим нормативных в соответствии с требованиями действующего санитарного законодательства размеров санитарно-защитных зон и при отсутствии возможности их организации техническими и технологическими решениями.

Статья 9.5.**Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам**

9.5.1.Объекты недвижимости, поименованные в подпункте 9.4.3, а также ставшие несоответствующими после внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться с установлением определенного срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно, к этим объектам постановлением Главы муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», принятом на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования, устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

9.5.2.Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, виды, использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами, и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

9.5.3.После введения в действие настоящих Правил, внесения изменений в настоящие Правила ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Администрация муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» вправе принимать решения о:

​ ¬приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и нереализованных проектов планировки территории;

​ ¬разработке документации по планировке в соответствии с настоящими Правилами и муниципальными правовыми актами, устанавливающими порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления.

Статья 9.6.**Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет»**

9.6.1.Юридические и физические лица, виновные в нарушении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет», привлекаются к ответственности в установленном законодательством Российской Федерации и Курской области порядке.

В соответствии с законами Российской Федерации и Курской области за нарушение земельного и градостроительного законодательства применяется дисциплинарная, административная, а в отдельных случаях - уголовная ответственность.

9.6.2.Применение указанных видов ответственности не освобождает виновных от возмещения причиненного ущерба.

9.6.3.Нарушение должностными лицами градостроительного законодательства влечет административную ответственность виновных согласно законодательству об административной ответственности Российской Федерации и Курской области.

**ЧАСТЬ ВТОРАЯ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Глава 10.**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Статья 10.1.**Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий Муниципального образования«Верхнеграйворонский сельсовет»**

10.1.1. При проведении градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны (в скобках приводится их кодовое обозначение):

​ •жилые зоны:

​ ¬зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

​ •общественно-деловые зоны:

​ ¬зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1);

​ •производственные зоны:

​ ¬зона производственного назначения (П1);

​ •зона транспортной инфраструктуры (Т);

​ •зона инженерной инфраструктуры (И);

​ •зона рекреационного назначения (Р);

​ •зоны сельскохозяйственного использования:

​ ¬зона сельскохозяйственных угодий (Сх1);

​ ¬зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2).

​ •зоны специального назначения:

​ ¬зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1);

​ •зона иного назначения в соответствии местными условиями (Ин).

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**

10.2.1. Настоящими Правилами землепользования и застройки (далее - Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и к отдельным территориальным зонам.

10.2.2. Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, приведены в главе 10 части II настоящих Правил. Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 11 части II настоящих Правил.

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

​ ¬минимальная площадь земельных участков;

​ ¬коэффициент застройки и коэффициент использования территории;

​ ¬минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;

​ ¬максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;

​ ¬максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные;

​ ¬максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

​ ¬максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные);

​ ¬максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);

​ ¬максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;

​ ¬минимальная доля озелененной территории земельных участков;

​ ¬минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

​ ¬максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки.

Статья 10.3.**Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства**

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

10.3.2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

10.3.3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 11 части II настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

10.3.4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, в жилых, общественно-деловых зонах и зонах рекреационного назначения допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ земельного участка, на территории которого находятся указанные объекты.

10.3.5. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования "Верхнеграйворонский сельсовет" в установленном порядке.

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

Статья 10.4.**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

10.4.1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

​ ¬проезды общего пользования;

​ ¬объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

​ ¬автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

​ ¬благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

​ ¬сады, скверы, бульвары;

​ ¬площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;

​ ¬общественные туалеты;

​ ¬объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

​ ¬иные объекты, в том числе обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Перечень вспомогательных видов использования не является закрытым.

10.4.2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

10.4.3. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть обосновано и подтверждено в составе проектной документации.

Статья 10.5.**Минимальная площадь земельного участка**

10.5.1. Минимальную площадь земельного участка необходимо принимать не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

10.5.2. Минимальные площади земельных участков для многоквартирных жилых домов рассчитываются по формуле:

https://docviewer.yandex.ru/htmlimage?id=k1s0-gjr9d06cwoilndbapghckmst3epp75yw23ynmd4r5yhcs6jczi285hfw22b89qm5vto6mtuo5205cwvdasa0brgfx9ywhyt31s5&name=12973.wmf.png,

где S - общая площадь жилых помещений;

Y - удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 кв. м общей площади жилых помещений.

При расчете жилой обеспеченности 18 кв. м/чел удельный показатель земельной доли принимать не менее 0,92. При другой расчетной жилой обеспеченности удельный показатель считать по формуле:

https://docviewer.yandex.ru/htmlimage?id=k1s0-gjr9d06cwoilndbapghckmst3epp75yw23ynmd4r5yhcs6jczi285hfw22b89qm5vto6mtuo5205cwvdasa0brgfx9ywhyt31s5&name=12ba7.wmf.png,

где Y з. д. - показатель земельной доли при 18 кв. м/чел., равный 0,92;

H - расчетная жилищная обеспеченность.

10.5.3. Максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки) - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок малоэтажной индивидуальной жилой застройки должен размещаться на отдельном земельном участке. Минимальная площадь придомового участка на одну семью блокированного жилого дома - 75 кв. м.

Статья 10.6.**Коэффициент застройки и коэффициент использования территории**

10.6.1. Коэффициент застройки и использования территории устанавливается для земельных участков, предназначенных для строительства жилой застройки, кроме блокированных жилых домов.

10.6.2. Площадь застроенной части участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, площади погрузочных устройств, подземные сооружения, над которыми не могут располагаться здания и сооружения.

10.6.3. В площадь застроенной части участка не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железнодорожными дорогами, площадками для отдыха, зелеными насаждениями, открытыми автостоянками, подземными зданиями и сооружениями или их частями, если над ними могут располагаться здания и сооружения.

10.6.4. Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли.

10.6.5. Общая (суммарная) площадь зданий определяется как сумма общей площади зданий, сооружений, в том числе и подземных.

Статья 10.7.**Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков**

10.7.1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме земельных участков, используемых для строительства индивидуальных жилых домов. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в индивидуальной жилой застройки приведены в статье 11.2 главы II настоящих Правил.

10.7.2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений принимаются равными 3 метрам.

10.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требования пункта 2 настоящей статьи устанавливаются:

​ ¬для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы - 5 метров;

​ ¬для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования - 3 метра;

​ ¬для прочих зданий - не нормируется.

Статья 10.8.**Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений**

10.8.1. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются выше 3,5 метров от уровня земли, в отношении балконов, эркеров, козырьков, консолей - не более 1 метра, но не более ширины тротуара.

Статья 10.9.**Максимальная высота зданий, строений, сооружений**

10.9.1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно поверхности грунта до начала инженерных работ.

10.9.2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метра, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

10.9.3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

​ ¬максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

​ ¬видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

10.9.4. Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон.

Статья 10.10.**Минимальная доля озелененной территории земельных участков**

10.10.1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

10.10.2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

​ ¬площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

​ ¬открытыми спортивными площадками;

​ ¬площадками для выгула собак;

​ ¬грунтовыми пешеходными дорожками;

​ ¬малыми архитектурными формами;

​ ¬другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

10.10.3. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков приведена в таблице 1 и установлена в градостроительных регламентах соответствующих зон.

**Таблица 1 – Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков**

| **N п/п** | **Вид использования** | **Минимальная площадь озелененных территорий** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Многоквартирные жилые дома | 23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке |
| 2 | Сады, скверы, бульвары | 95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;  90% - при площади от 1 до 5 га;  85% - при площади от 5 до 20 га;  80% - при площади свыше 20 га |
| 3 | Парки | 95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;  90% - при площади от 1 до 5 га;  80% - при площади от 5 до 20 га;  70% - при площади свыше 20 га |
| 4 | Пляжи | 10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;  20% - при площади от 1 до 5 га;  30% - при площади от 5 до 20 га;  40% - при площади свыше 20 га |
| 5 | Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции | 60% территории земельного участка |
| 6 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы) | 50% территории земельного участка |
| 7 | Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности | 40% территории земельного участка |
| 8 | Прочие (иные виды использования) | 15% территории земельного участка |
| 9 | Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады) | не устанавливается |

10.10.4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

10.10.5. Требования к озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами. Лесополосы - посадки высокорослых деревьев, расположенные вдоль автомобильных и железных дорог, - являются территориями ССЗ.

10.10.6. Запрещается изъятие территорий общего пользования (территорий скверов, парков, бульваров) под размещение парковок транспорта.

Статья 10.11.**Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков**

10.11.1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 2 для видов использования, расположенных на территории всех зон с учетом, установленных в градостроительных регламентах соответствующих зон.

10.11.2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

**Таблица 2 – Нормы расчета стоянок автомобилей**

| **Объекты, здания и сооружения** | **Расчетная единица** | **Число машино-мест на расчетную единицу** |
| --- | --- | --- |
| Индивидуальные жилые дома, дачи | участок | 1 |