Приложение 1

к решению

Совета депутатов

Парбигского сельского

поселения

Бакчарского района

Томской области

от \_\_.\_\_.2018г. №\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«СибПроектНИИ»**

**ПРОЕКТ**

**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ПАРБИГСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**БАКЧАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Генеральный директор Пономаренко М.В.**

**Заместитель генерального**

**директора Афанасьева О.И.**

**Инженер Заворин Д.С.**

**Новосибирск**

**2018 г.**

**Утверждено решением
Совета Парбигского сельского поселения Бакчарского района Томской области
от 29.12.2013 г. № 33**

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ПАРБИГСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**БАКЧАРСКОГО РАЙОНА**

**ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ**

**СОДЕРЖАНИЕ**

**Часть I Порядок применения правил землепользования
и застройки и внесения в них изменений 4**

##### Глава 1 Общие положения 4

Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки
муниципального образования «Парбигское сельское поселение»
Бакчарского района Томской области 4

Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки
Парбигского сельского поселения 4

Статья 3 Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их
содержанию 5

Статья 4 Градостроительное зонирование территории Парбигского сельского поселения,
виды и состав территориальных зон 6

Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение 7

***Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Парбигского сельского поселения органами местного самоуправления***  8

Статья 6 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил 8

Статья 7 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил 8

Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на
территории Парбигского сельского поселения 8

***Глава 3 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и
объектов капитального строительства физическими и юридическими
лицами*  9**

Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства 9

Статья 10 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и
объектов капитального строительства на другой вид 10

Статья 11 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка или объекта капитального строительства 10

***Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления* 11**

Статья 12 Общие положения 11

Статья 13 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории 11

***Глава 5 Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и
застройки*  11**

Статья 14 Общие положения 11

Статья 15 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о
внесении изменений в настоящие Правила 12

***Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правил*а 12**

Статья 16 Основания для рассмотрения Главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в настоящие Правила 12

Статья 17 Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию  **13**

Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила 13

Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила 13

***Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки*  14**

Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации 14

Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил 14

**Часть II Карты градостроительного зонирования 15**

Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области 15

Статья 23 Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Парбигского сельского поселения 16

**Часть III Градостроительные регламенты 16**

***Глава 8 Градостроительные регламенты*  16**

Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области 16

# Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны 18

## Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 20

## Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны 22

Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной
инфраструктур 25

Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 26

Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения 27

Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 28

***Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов
капитального строительства 29***

Статья 32 Характеристика зон ограничений и обременений использования земель
Парбигского сельского поселения 29

Статья 33 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и обременений
Парбигского сельского поселения 30

## Приложение 32

Приложение 1 Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах 32

**Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

**Глава 1 Общие положения**

# Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки муниципального образования «Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Парбигского сельского поселения) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования «Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области (далее - Парбигское сельское поселение, сельское поселение, поселение), принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1 Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

2 Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

3 Водный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

4 Лесной кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

5 Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

6 Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

7 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу) (далее – Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

8 Иные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, Томской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

9 Устав муниципального образования «Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

10 Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Парбигского сельского поселения (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

При разработке настоящих Правил учитывались документы территориального планирования Томской области, Бакчарского района, Парбигского сельского поселения, а также документация по планировке территории поселения и иные материалы и документы, определяющие основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории Парбигского сельского поселения.

# Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Парбигского сельского поселения

1. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Парбигском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Парбигского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

1) реализации планов и программ развития территории Парбигского сельского поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) создания условий для устойчивого развития территории Парбигского сельского поселения, сохранения окружающей среды;

3) создания условий для планировки территории Парбигского сельского поселения;

4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Парбигского сельского поселения;

5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Парбигского сельского поселения;

6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории Парбигского сельского поселения посредством проведения публичных слушаний;

7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;

8) развития малого предпринимательства на территории Парбигского сельского поселения.

2. Настоящие Правила предназначены для:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории Парбигского сельского поселения;

2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории Парбигского сельского поселения, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории Парбигского сельского поселения;

4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

**Статья 3 Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию**

Настоящие Правила включают в себя:

**Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.**

**Часть II Карты градостроительного зонирования.**

**Часть III Градостроительные регламенты.**

**Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**, включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки на территории Парбигского сельского поселения органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Парбигского сельского поселения;

3) о подготовке документации по планировке территории Парбигского сельского поселения органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по настоящим Правилам;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Парбигского сельского поселения.

**Часть II Карты градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области установлены границы территориальных зон.

**Часть III Градостроительные регламенты**

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории Парбигского сельского поселения, указываются:

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

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

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

 Настоящие Правила применяются наряду с существующими нормативами и стандартами, установленными государственными и муниципальными органами, в отношении землепользования и застройки и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц, в отношении:

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;

- разделения (межевания) территории Парбигского сельского поселения на земельные участки;

- изменения существующих границ земельных участков;

- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;

- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- согласования проектной документации;

- проведения публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;

- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;

- предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

- контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;

- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

**Статья 4 Градостроительное зонирование территории Парбигского сельского поселения, виды и состав территориальных зон**

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли в границе Парбигского сельского поселения относятся к различным категориям земель.

2. Правовой режим земель Парбигского сельского поселения определяется исходя из принадлежности к категориям земель населенных пунктов, иным категориям и видам разрешенного использования в соответствии с градостроительным зонированием территории Парбигского сельского поселения. Зонирование территории осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3. В соответствии с градостроительным зонированием территории Парбигского сельского поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые;

- общественно-деловые;

- производственные зоны;

- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зоны рекреационного назначения;

- зоны специального назначения.

4. Границы территориальных зон на территории Парбигского сельского поселения должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территории, установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5. Настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

**Статья 5** **Градостроительные регламенты и их применение**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Парбигского сельского поселения, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории Парбигского сельского поселения, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

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

3. Действие градостроительных регламентов, определенных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия 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;

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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.

 Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Томской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. Ограничения видов и параметров использования земельных участков в целях обеспечения особых условий использования и режима хозяйственной деятельности могут устанавливаться в следующих зонах:

- охранные зоны;

- санитарно-защитные зоны.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства на территории Парбигского сельского поселения, 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.

7. Реконструкция, указанных в части 6 настоящей статьи Правил, объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом настоящих Правил.

**Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Парбигского сельского поселения органами местного самоуправления**

**Статья 6 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил**

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, законом Томской области от 12.03.2005 № 39-ОЗ «О наименованиях органов и должностных лиц местного самоуправления муниципальных образований в Томской области», Уставом муниципального образования «Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Парбигского сельского поселения, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

1) органы местного самоуправления муниципального образования «Бакчарский район» в пределах полномочий;

2) Совет Парбигского сельского поселения Бакчарского района Томской области
(далее – Совет);

3) Глава Парбигского сельского поселения Бакчарского района Томской области (далее – Глава муниципального образования);

4) МКУ Администрация Парбигского сельского поселения Бакчарского района Томской области (далее – Администрация) в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

Глава муниципального образования является главой Администрации.

2 Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Парбигского сельского поселения Бакчарского района Томской области (далее - Комиссия).

 Комиссия формируется на основании закона Томской области от 11.01.2007
№ 8-ОЗ «О составе и порядке деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Томской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Томской области, Уставом муниципального образования «Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области, настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Парбигского сельского поселения.

**Статья 7** **Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил**

1.Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории Парбигского сельского поселения, в части применения настоящих Правил в своей деятельности тесно сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, возложенных на них действующим законодательством, Уставом муниципального образования «Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области, положениями об учреждениях, структурных подразделениях органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Парбигского сельского поселения**

1. Применение настоящих Правил направлено, прежде всего, на регулирование вопросов землепользования, создание правового механизма перераспределения земельных участков между юридическими и физическими лицами, изменение их правового статуса, видов разрешенного использования, как самих земельных участков, так и объектов капитального строительства, расположенных на них.

 В связи с этим к основным направлениям регулирования землепользования и застройки в плане применения настоящих Правил относятся:

1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законом Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», законом Томской области от 13.10.2003 № 135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области», законом Томской области
от 09.07.2003 № 84-ОЗ «О личном подсобном хозяйстве в Томской области», законом Томской области от 12.02.2003 № 19-ОЗ «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Томской области», решением Думы Бакчарского района Томской области от 18.05.2006 № 45 «Об утверждении Положения о предоставлении земельных участков для строительства на территории муниципального образования «Бакчарский район», решением Думы Бакчарского района Томской области от 20.09.2007 № 129 «Об утверждении Положения «О процедуре предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков на территории муниципального образования «Бакчарский район» для целей, не связанных со строительством», решением Думы Бакчарского района Томской области от 19.10.2006 № 65 «О предельных размерах земельных участков»);

2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законом Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», законом Томской области от 13.10.2003 №135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области»);

3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, законом Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», законом от 13.10.2003 №135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области»);

4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

**Глава 3 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1.В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

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

2.Применительно к каждой территориальной зоне в части III настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Озелененные общественные территории - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех зон.

4 Виды использования земельных участков и недвижимости, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, пожарной безопасности, полиции - разрешены во всех зонах.

5. Объекты инженерной инфраструктуры (сети, котельные, насосные станции, трансформаторные подстанции, мачты связи, очистные сооружения и т.д.), осуществляющие обслуживание жилого фонда, общественных, производственных и других объектов, имеют вспомогательный вид разрешенного использования и могут размещаться во всех зонах с учетом сложившейся градостроительной ситуации, при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям, обеспечивая при этом охранные зоны.

6.Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, скверами, бульварами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации, так как территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

**Статья 10 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид**

1.Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Парбигского сельского поселения, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2.Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Парбигского сельского поселения, осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;

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

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

**Статья 11 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории Парбигского сельского поселения подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определен Уставом муниципального образования «Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области, решением Совета Парбигского сельского поселения Бакчарского района Томской области от 10.02.2013 № 04 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний на территории Парбигского сельского поселения».

**Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 12 Общие положения**

1.Подготовка документации по планировке территории Парбигского сельского поселения осуществляется в целях обеспечения [устойчивого развития территорий](#sub_103), выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2.В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляется подготовка документации по планировке застроенных или подлежащих застройке территорий. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации.

3.При подготовке документации по планировке территории Парбигского сельского поселения может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;

- проектов межевания территории;

- градостроительных планов земельных участков (в составе проектов межевания территории или в виде отдельных документов).

4.Состав и содержание документации по планировке территории Парбигского сельского поселения определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 13 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории**

1.Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Томской области, органами местного самоуправления Парбигского сельского поселения.

2.Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Парбигского сельского поселения, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

4.Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом муниципального образования «Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области, решением Совета Парбигского сельского поселения Бакчарского района Томской области от 10.02.2013 № 04 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний на территории Парбигского сельского поселения» с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой муниципального образования, Совет вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

6.Развитие застроенных территорий в границе Парбигского сельского поселения осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.Содержание и условия заключения договора о развитии застроенной территории установлены статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий предусматривается статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Глава 5 Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 14 Общие положения**

1.Публичные слушания - форма реализации прав населения на участие в осуществлении местного самоуправления, выраженная в публичном обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проводимом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законами Томской области, Уставом муниципального образования «Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области, решением Совета Парбигского сельского поселения Бакчарского района Томской области от 10.02.2013 № 04 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний на территории Парбигского сельского поселения» (далее в настоящей главе Правил – Положение).

2. Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия в порядке, определенном Положением.

3.На публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.Порядок организации и проведения публичных слушаний в Парбигском сельском поселении определен Положением.

5.Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены Положением, статьей 15 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6.Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства определены Положением, статьей 11 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7.Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены Положением, статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 15 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила**

1.Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня официального опубликования такого проекта (ред. от 20.03.2011г. №41- ФЗ, от 2.12.2017г. № 455 – ФЗ).

2Решение о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает Глава муниципального образования в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта настоящих Правил.

3. В случае подготовки настоящих Правил применительно к части территории поселения, публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4.Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила осуществляется Комиссией.

5.После завершения публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 19 настоящих Правил.

**Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила**

**Статья 16 Основания для рассмотрения Главой муниципального образования
вопроса о внесении изменений в настоящие Правила**

1.Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Томской области, схеме территориального планирования Бакчарского района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования Томской области изменений;

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

**Статья 17 Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию**

1.Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального образования «Бакчарский район» в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения настоящих 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.

**Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила**

1. Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию. Секретарь Комиссии фиксирует дату поступления предложений. Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

2.Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования.

3.Глава муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

**Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила**

1.Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на публичные слушания. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен статьями 14-15 настоящих Правил.

2.После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом заключения о результатах публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3.Заключение о результатах публичных слушаний учитывается Главой муниципального образования при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет либо об отклонении его и направлении на доработку.

**Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

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

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

1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Парбигского сельского поселения с учетом и в развитие настоящих Правил;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

3. Правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории населенных пунктов Парбигского сельского поселения, утвержденные решением Совета Парбигского сельского поселения Бакчарского района Томской области от 04.07.2006 № 27, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Парбигского сельского поселения.

**Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Кодексом Томской области от 26.12.2008 № 295-ОЗ «Об административных правонарушениях», иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

**Часть II Карты градостроительного зонирования**

**Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области**

1 Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области.

**Статья 23 Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Парбигского сельского поселения**

**Утратила силу**

**Часть III Градостроительные регламенты**

**Глава 8 Градостроительные регламенты**

**Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования
«Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области**

1. Законом Томской области от 22.12.2009 № 271-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Томской области», законом Томской области от 09.09.2004 № 194-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Бакчарского района», Уставом муниципального образования «Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области муниципальное образование «Парбигское сельское поселение» Бакчарского района Томской области наделено статусом сельского поселения, в состав которого входят следующие населенные пункты:

- с. Парбиг;

- c. Новая Бурка;

- п. Кедровка;

- п. Средняя Моховая;

- п. Хохловка;

- с. Кенга.

2 С учетом сложившейся планировки территории Парбигского сельского поселения и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории Парбигского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- жилые (предназначены для проживания населения);

- общественно-деловые (предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);

- производственные (предназначены для размещения промышленных и коммунальных и складских объектов);

- инженерной и транспортной инфраструктур (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи);

- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);

- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а так же иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);

- специального назначения (территории занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами).

3. На территории Парбигского сельского поселения, в зависимости от характера застройки, выделены следующие виды **жилых зон**:

**Ж1** - зона жилой застройки

В состав **общественно-деловых** **зон** включены:

**ОД** -общественно-деловая зона.

**ОД1** -общественно-деловая зона объектов образования.

**ОД2** -общественно-деловая зона учреждений здравоохранения.

4 Виды **производственных зон** установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:

**П1** - коммунально-складская зона

**П2** - зона производственных объектов

5. Виды **зон** **транспортной инфраструктуры** установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры:

**АТ** - зона транспорта.

**6. Зоны сельскохозяйственного использования** установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства:

**Сх1** -зона сельскохозяйственного использования.

7. Виды **зон рекреационного назначения** установлены в соответствии схарактером и интенсивностью использования данных территорий:

**Р1** - зона отдыха (рекреации).

**8. Зоны специального назначения** охватывают территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также, использование которых невозможно без установления специальных норм и правил:

**СН1 -** зона объектов специального назначения

9. Градостроительные регламенты, определенные статьями 25-31 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель в земли иных категорий.

# Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

**Ж1** - зона жилой застройки

Зона жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих одноквартирных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, блокированных жилых двухсемейных и многосемейных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

При этом в застройке жилой зоны в пределах указанной зоны могут размещаться отдельные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, а также необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования***

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);

 - Блокированная жилая застройка (2.3)

 - Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

 - Коммунальное обслуживание (3.1)

 - Бытовое обслуживание (3.3)

 - Здравоохранение (3.4)

 - Образование и просвещение (3.5)

 - Культурное развитие (3.6)

 - Религиозное использование (3.7)

 - Ветеринарное обслуживание (3.10)

- Рынки (4.3)

- Магазины (4.4)

- Банковская и страховая деятельность (4.5)

- Общественное питание (4.6)

- Энергетика (6.7)

- Связь (6.8)

 - Автомобильный транспорт (7.2)

 - Трубопроводный транспорт (7.5)

 - Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

 - Историко – культурная деятельность (9.3)

 - Общее пользование территории (12.0)

 ***Условно разрешенные виды использования***

- Ведение садоводства (13.2)

- Ведение дачного хозяйства (13.3)

- Социальное обслуживание (3.2)

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1:*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. | кв.м | 300-2000 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе: |  |  |
| 2.1 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц.  | м | 5 |
| 2.2 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии проездов | м | 3 |
| 2.3 | Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка  | м | 3 |
| 2.4 | Расстояние от хозяйственных построек, гаражей и бань до красных линий улиц и проездов. | м | 5 |
| 2.5 | Расстояние от объектов гаражного назначения до красных линий улиц и проездов. | м | 3 |
| 2.5 | Минимальное расстояние от бань, гаражей и других построек до соседнего участка  | м | 1 |
| 2.6 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках  | м | 6 |
| 2.7 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 3. | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | этаж | 3 |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | % | 50 |

*Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:*

На территории жилой зоны количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчёта 25% от расчётного количества единиц легкового транспорта.

 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством РФ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улицВ отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки | м | 5 |
| 5 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии проездов | м | 3 |
| 6 | Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 7 | Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов. | м | 5 |
| 8 | Минимальное расстояние от бань, гаражей и других построек до соседнего участкаДопускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 9 | Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребов и помойных ям до границ земельного участка | м | 4 |
| 10 | Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребов и помойных ям до жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения | м | 8 |
| 11 | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участкаДопускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 4 |
| 12 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 13 | Минимальное расстояние до соседнего участка:от стволов высокорослых деревьевот стволов среднерослых деревьевот кустарника | ммм | 421 |
| 14 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой:1 – 3 этажа4 этажа и выше | м | 1520 |
| 15 | Максимальная высота жилого домаХозяйственных построек | мм | 125 |

**Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**

**ОД Общественно-деловая зона**

 Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров населенных пунктов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

В зоне могут предусматриваться дома с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с проживанием граждан.

***Основные виды разрешённого использования****:*

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

- Передвижное жилье (2.4)

- Коммунальное обслуживание (3.1)

- Социальное обслуживание (3.2)

- Бытовое обслуживание (3.3)

 - Культурное развитие (3.6)

 - Общественное управление (3.8)

 - Предпринимательство (4.0)

 - Деловое управление (4.1)

 - Рынки (4.3)

 - Магазины (4.4)

 - Банковская и страховая деятельность (4.5)

 - Гостиничное обслуживание (4.7)

 - Развлечения (4.8)

 - Автомобильный транспорт (7.2)

 - Объекты гаражного назначения (2.7.1)

 - Общественное питание (4.6)

 - Общее пользование территории (12.0)

 - Энергетика (6.7)

 ***Условно разрешенные виды использования***

- Обслуживание автотранспорта (4.9)

- Ветеринарное обслуживание (3.10)

- Связь (6.8)

- Автомобильный транспорт (7.2)

- Трубопроводный транспорт (7.5)

- Склады (6.9)

- Религиозное использование (3.7)

 - Объекты придорожного сервиса ( 4.9.1)

 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", - 0,001 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 0,35 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 150 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок;

6) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством РФ.

**ОД1 Общественно-деловая зона учреждений образования**

1. Общественно-деловая зона учреждений образования выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений образования на территории поселения Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

***Основные виды разрешённого использования:***

 - Социальное обслуживание (3.2)

 - бытовое обслуживание ( 3.3)

 - Образование и просвещение (3.5)

 - Дошкольное, и среднее начальное общее образование (3.5.1)

 - Культурное развитие (3.6)

 - Общественное управление (3.8)

 - Автомобильный транспорт (7.2)

 - Энергетика (6.7)

***Условно разрешенные виды использования:***

 - Магазины (4.4)

 - Предпринимательство (4.0)

 - Обслуживание автотранспорта (4.9)

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- Религиозное использование (3.7)

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)

- Общественное питание (4.7)

- Энергетика (6.7)

- Связь (6.8)

- Трубопроводный транспорт (7.5)

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД1 не подлежат установлению.*

**ОД2 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения**

1.Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений здравоохранения на территории поселения. Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

***Основные виды разрешённого использования:***

 - Социальное обслуживание (3.2)

 ***-*** Здравоохранение (3.4)

 - бытовое обслуживание ( 3.3)

 - Общественное управление (3.8)

 - Автомобильный транспорт (7.2)

 - Энергетика (6.7)

***Условно разрешенные виды использования:***

 - Ветеринарное обслуживание (3.10)

 - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

 - Магазины (4.4)

 - Предпринимательство (4.0)

 - Обслуживание автотранспорта (4.9)

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- Религиозное использование (3.7)

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)

- Общественное питание (4.7)

- Энергетика (6.7)

- Связь (6.8)

- Трубопроводный транспорт (7.5)

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД2 не подлежат установлению.*

## **Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны**

Зона включает в себя участки территории Парбигского сельского поселения, предназначенные для формирования и развития промышленных объектов и складских помещений.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**П1 Коммунально-складская зона**

***Основные виды разрешённого использования:***

 - Деловое управление (4.1)

 - Обслуживание автотранспорта (4.9)

 - Энергетика (6.7)

 - Связь (6.8)

 - Склады (6.9)

 - Автомобильный транспорт (7.2)

 - Трубопроводный транспорт (7.5)

 - Гидротехнические сооружения (11.3)

 - Общее пользование территории (12.0)

 - Специальная деятельность (12.2)

***Условно разрешенные виды использования***

 - Коммунальное обслуживание (3.1)

 - Бытовое обслуживание (3.3)

- социальное обслуживание (3.2)

 *Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*

*1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;*

*предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,001 га, максимальный - 350 га;*

*2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м*

**П2 Зона производственных объектов**

***Основные виды разрешённого использования:***

 - Обслуживание автотранспорта (4.9)

- Недропользование (6.1)- Тяжелая промышленность (6.2)

- Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)

 - Пищевая промышленность (6.4)

 - Строительная промышленность (6.6)

 - Энергетика (6.7)

 - Связь (6.8)

 - Склады (6.9)

 - Автомобильный транспорт (7.2)

 - Трубопроводный транспорт (7.5)

 - Гидротехнические сооружения (11.3)

 - Общее пользование территории (12.0)

 - Специальная деятельность (12.2)

***Условно разрешенные виды использования***

 - Коммунальное обслуживание (3.1)

 - Бытовое обслуживание (3.3)

 *Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*

*1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения" - 0,001 га;*

*предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,001 га, максимальный - 350 га;*

*2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м*

**Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (АТ)**

В зону транспортной инфраструктуры АТ входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия и т.д.

***Основные виды разрешенного использования***

-Транспорт (7.0)

-Автомобильный транспорт (7.2)

-Трубопроводный транспорт (7.5)

-Земельные участки(территории) общего пользования (12.0)

***Условно разрешенные виды использования***

- Коммунальное обслуживание (3.1)

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

- Энергетика (6.7)

- Связь (6.8)

- Бытовое обслуживание (3.3)

- Склады (6.9)

*Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования, в т.ч. улицы и площади, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.*

**Статья 29 Градостроительные регламенты. Сх1 зона сельскохозяйственного использования**

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

***Основные виды разрешенного использования***

- Сельскохозяйственное использование (1.0)

- Растениеводство (1.1)

- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)

- Овощеводство (1.3)

- Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)

- Садоводство (1.4)

- Выращивание льна и конопли (1.6)

- Животноводство (1.7)

- Скотоводство (1.8)

- Звероводство (1.9)

- Птицеводство (1.10)

- Свиноводство (1.10)

- Пчеловодство (1.12)

- Рыбоводство (1.13)

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)

- Питомники (1.17)

- Обеспечение сельскохозяйственного производства(1.18)

- Ветеринарное обслуживание (3.10)

- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

- Склады (6.9)

- Ведение огородничества (13.1)

- Ведение садоводства (13.2)

- Ведение дачного хозяйства (13.3)

- Энергетика (6.7)

- Коммунальное обслуживание (3.1)

- Связь (6.8)

***Условно разрешенные виды использования***

-Предпринимательство (4.0)

-Рынки (4.3)

-Обслуживание автотранспорта (4.9)

-Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

-Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)

-Транспорт (7.0)

-Автомобильный транспорт (7.2)

-Трубопроводный транспорт (7.5)

-Заготовка древесины (10.1)

-Гидротехнические сооружения (11.3)

-Земельные участки(территории) общего пользования (12.0)

Отношения, возникающие в связи с ведением гражданами личных подсобных хозяйств на территории Томской области, регулируются законом Томской области
от 09.07.2003 № 84-ОЗ «О личном подсобном хозяйстве в Томской области».

**Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения**

**Р1 Зона отдыха (рекреации)**

1.Зона отдыха (рекреации) выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения. Представленные для данной зоны градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. Также зона включает в себя участки территорий Парбигского сельского поселения, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха и спорта населения.

***Основные виды разрешенного использования***

 - Отдых (рекреация) (5.0)

 - Природно-познавательный туризм (5.2)

 - Туристическое обслуживание (5.2.1)

 - Охота и рыбалка (5.3)

 - Причалы для маломерных судов (5.4)

 - Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)

 - Охрана природных территорий (9.1)

 - Курортная деятельность (9.2)

 - Использование лесов (10.0)

 - Заготовка древесины (10.1)

- Заготовка лесных ресурсов (10.3)

 - Резервные леса (10.4)

 - Водные объекты (11.0)

 - Земельные участки(территории) общего пользования (12.0)

 - Запас (12.3)

 - Энергетика (6.7)

 - Связь (6.8)

***Условно разрешенные виды использования***

- Спорт (5.1)

- Автомобильный транспорт (7.2)

- Гидротехнические сооружения (11.3)

- Специальная деятельность (12.2)

- Историко-культурная деятельность (9.3)

- Склады (6.9)

- Обслуживание автотранспорта (4.9)

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-1 не подлежат установлению.*

#### Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

**Сn1 Зона объектов специального назначения**

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ), а также складирования и захоронения отходов и для размещения режимных объектов федерального и регионального значения.

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями ст. 9.4. настоящих Правил.

***Основные виды разрешенного использования***

-Ритуальная деятельность (12.1)

-Историко-культурная деятельность (9.3)

-Религиозное использование (3.7)

***Условно разрешенные виды использования***

- Энергетика (6.7)

- Связь (6.8)

- Запас (12.3)

- Трубопроводный транспорт (7.5)

- Автомобильный транспорт (7.2)

- Магазины (4.4)

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сп1

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** | Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с СанПин 2.1.1279-03 |
| **Площадь мест захоронения** | 65 - 70% |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сп1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Не разрешается размещать кладбища на территориях:* первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
* первой зоны санитарной охраны курортов;
* со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
* на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
 |
| 1.2 | Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га). |
| 1.3 | Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м. |
| 1.4 | Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. |
| 1.5 | Скотомогильники (биотермические ямы) располагаются на сухом возвышенном участке земли площадью не более 600кв.м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2м от поверхности земли. |
| 1.6 | Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохраной, лесопарковой и заповедной зонах запрещается. |
| 1.7 | Полигон ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигон на территории оврагов, начиная с его верховья, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы. |
| 1.8 | Полигоны ТБО и ЖБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются по полигоны болота глубиной более 1м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей. |

**Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 32 Характеристика зон ограничений и обременений использования земель Парбигского сельского поселения**

1.В соответствии с законодательством Российской Федерации, Томской области нормативно-правовой базой действующей на территории Парбигского сельского поселения выделены охранные и санитарно-защитные зоны.

2.Охранные зоны – территории с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемые вокруг особо ценных объектов, водных объектов, объектов историко-культурного и исторического наследия в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также вдоль линий связи электропередачи, магистральных трубопроводов, систем водоснабжения, земель транспорта для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.

3.В соответствии с особенностями территории Парбигского сельского поселения в пределах границы поселения были установлены следующие виды охранных зон:

- В.З водоохранная зона, в пределах данной зоны установлена прибрежная защитная полоса В.З1, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

- Э.С охранная зона электрических сетей;

- Л.С охранная зона линий и сооружений связи;

- К.Н зона охраны объектов культурного наследия;

- ООПТ охранная зона особо охраняемых природных территорий.

4.Санитарно-защитные зоны – территории, с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитные зоны являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

5.На основании данных о наличии вредного воздействия объектов на прилегающую территорию Парбигского сельского поселениябыли установлены следующие виды санитарно-защитных зон:

- Т.И санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур;

- П.П санитарно-защитная зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;

- СХ.П санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства;

- С.Н санитарно-защитная зона объектов специального назначения;

- З.С.О зона санитарной охраны источников водоснабжения;

- З.С.О1 зона санитарной охраны водопроводов.

**Статья 33 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и обременений
Парбигского сельского поселения**

1.Конкретный состав и содержание ограничений и обременений использования земель Парбигского сельского поселения установлен в зависимости от назначения территории, получившей особый правовой режим и (или) от функционального назначения и параметров режимообразующих объектов.

2.Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена **водоохранная зона** **(В.З)** и **прибрежная защитная полоса** **(В.З1)**, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

- водоохранная зона р. Кёнга, р. Кедровка, р. Чага, р. Андарма, р. Парбиг, р. Емелич – 200 м (прибрежная защитная полоса – 50 м);

- водоохранная зона р. Правая Муньга, р. Пужа, р. Осиновая, р. Емелич, р. Бол. Ненъга, р. Понженак, р. Мурзя, р. Нершо, р. Нилга, р. Нижняя Моховая, р. Верх. Моховая,
р. Двойчага, р. Чага, р. Бурка, р. Кучумовка, р. Вшивка, р. Северная, р. Мал. Нюрса,
р. Пихтовая, р. Бол. Нюрса, р. Вторая Вилашка, р. Хохловка, р. Самбус – 100 м (прибрежная защитная полоса – 50 м).

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов. Нормы отвода земель для мелиоративных каналов определяются проектом в соответствии с СН 474-75.

Ширина водоохранных зон и прибрежных полос других водных объектов в границах Парбигского сельского поселения совпадает и составляет 50 м.

3. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Парбигского сельского поселения установлена **охранная зона** **электрических сетей (Э.С)**.

Требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

4.Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиофикации установлена **охранная зона** **линий и сооружений связи (Л.С)**.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», а также иными специальными нормами.

5.На территории Парбигского сельского поселения расположены объекты культурного наследия. Границы **зон охраны объектов культурного наследия (К.Н)** и режим использования земель в пределах таких зон определяются федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разработанными и утвержденными проектами зон охраны объектов культурного наследия.

6.Особые условия использования **особо охраняемых природных** **территорий** и их **охранных зон (ООПТ)**, расположенных в границах Парбигского сельского поселения, определяются федеральным законом от 14.03.95 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», законом Томской области от 12.08.2005 № 134-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях в Томской области», а также иными нормативными правовыми актами органов государственной власти и местного самоуправления в зависимости от категорий указанных территорий и от того, в чьем ведении находятся особо охраняемые природные территории.

На территории Парбигского сельского поселения расположен государственный комплексный (ландшафтный) заказник областного значения «Васюганский». Нормативная правовая основа функционирования заказника – постановление администрации Томской области от 10.03.2006 № 28а «О создании государственного комплексного (ландшафтного) заказника областного значения «Васюганский» на территории Бакчарского района Томской области».

7.В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта на территории Парбигского сельского поселения установлена **санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур (Т.И)**.Порядок установления данной зоны, её размер и режим пользования определяется в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта.

7.1Правила установления и использования полосы отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7.2 В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138, для территории посадочной площадки вертолетов устанавливается приаэродромная территория. Требования к размещению объектов в пределах приаэродромной территории определены постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138.

Посадочные площадки вертолетов должны располагаться не ближе 2 км от селитебной территории в направлении взлета (посадки) и иметь разрыв между боковой границей ЛП (посадочной площадки) и границей селитебной территории не менее 0,3 км.

Нормы расположения посадочных площадок вертолетов регулируются СНиП 32-03-96 «Аэродромы», федеральными авиационными правилами, а режим использования аэродромов положениями СНиП 2.07.01-89.

Границы и режим использования приаэродромной территории, санитарно-защитной зоны и зоны ограничения застройки определяются (уточняются) на основании разработанных специальных проектов.

8.В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств на территории Парбигского сельского поселения установлены размеры **санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов (П.П)**.

9.В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на территории Парбигского сельского поселения установлена **санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ.П).**

10.В целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлена **санитарно-защитная зона объектов специального назначения (С.Н)**.

Режим использования в санитарно-защитных зонах объектов специального назначения определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

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

12.**Зона санитарной охраны водопроводов (З.С.О1)**, расположенных вне территорий водозабора представлена поясом строгого режима – санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы установлена в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

**Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах**

Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

*Автомобильная дорога* - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

*Арендаторы земельных участков* – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

*Блокированный жилой дом* – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок (в соответствии со СНиП 2.08.01-89\*).

*Виды разрешенного использования недвижимости* - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено при соблюдении настоящих Правил и иных нормативных правовых актов, технических нормативных документов.

*Водоохранная зона* – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

*Встроенные, встроено-пристроенные и пристроенные учреждения и предприятия* – учреждения и предприятия, входящие в структуру жилого дома или другого объекта (в соответствии с СП 30-102-99).

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

*Градостроительная деятельность* – деятельность по развитию территории поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Градостроительная документация* - документация о градостроительном планировании развития территорий и об их застройке (генеральный план поселения, проект черты поселения, проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки и другие проекты).

*Градостроительное зонирование* – зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а так же ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Жил*ое здание секционного типа* - здание, состоящее из одной или нескольких секций (в соответствии со СНиП 2.08.01-89).

*Застройщик* – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а так же выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Земельный участок* - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

*Землевладельцы* – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

*Землепользователи* – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

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

*Изменение недвижимости* - изменение вида (видов) использования земельного участка или строения на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений (сооружений), при осуществлении иных действий.

*Инженерные изыскания* – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры* - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения.

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

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

*Красные линии* – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения
(в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Линейные объекты* – сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Межевание* – работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат (в соответствии с «Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства»).

*Многоквартирный жилой дом* – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, коридоры, галереи и общий для всего дома земельный участок (в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

*Населенный пункт* - административно-территориальная единица, имеющая в пределах установленной границы жилую застройку, иные территории, необходимые для ее развития, и служащая местом проживания людей (в соответствии с законом Томской области от 22.12.2009 № 271-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Томской области»).

*Недвижимость* – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

*Обладатели сервитута* – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут) (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

*Общественный центр* – территория для преимущественного размещения объектов обслуживания и осуществления различных общественных процессов (общение, отдых, торговля и др.) (в соответствии с СП 30-102-99).

*Объект капитального строительства* – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Одноквартирный жилой дом* – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок (в соответствии с СП 30-102-99).

*Отклонения от Правил* - санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.), обусловленное затруднениями или невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.

*Парковка (парковочное место)* - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе, частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Подключение объекта капитального строительства* к сетям инженерно-технического обеспечения - процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также к оборудованию по производству ресурсов (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83).

*Подрядчик* – физические или юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключаемым с заказчиком и (или) застройщиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом (в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ).

*Полоса отвода автомобильной дороги* - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

*Правила землепользования и застройки* – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Прибрежная защитная полоса* – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

*Придорожные полосы автомобильной дороги* - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

*Приквартирный участок* – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (в соответствии с СП 30-102-99).

*Проектная документация* – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Процент застройки участка* – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями
(в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

*Публичный сервитут* - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, Томской области, Бакчарского района, сельского поселения для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения (в соответствии с "Временными Методическими рекомендациями по оценке соразмерной платы за сервитут"(утв. Росземкадастром 17.03.2004)).

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

*Разрешенное использование* земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничения на использование недвижимости, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.

*Реконструкция объектов капительного строительства* (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Реконструкция линейных объектов* - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Секция жилого дома* – часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор, и отделенная от других частей здания глухой стеной (в соответствии со СНиП 2.08.01-89).

*Сельское поселение* - один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления (в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

*Сервитут* – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ).

*Собственники земельных участков* – лица, являющиеся собственниками земельных участков (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

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

*Строительство* – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Территориальное планирование* – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Территориальные зоны* – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Территории общего пользования* – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Усадебный жилой дом* – одноквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства (в соответствии с СП 30-102-99).

*Функциональные зоны* – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Частный сервитут* - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права постоянного (бессрочного) пользования, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости (в соответствии с «Временными Методическими рекомендациями по оценке соразмерной платы за сервитут»(утв. Росземкадастром 17.03.2004)).

*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) (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145).