

Утверждены
решением земского собрания
Викторопольского сельского
поселения
от 30 ноября 2016 года №4

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**территории муниципального образования
Викторопольского сельского поселения
муниципального района «Вейделевский район»
Белгородской области**



Белгород 2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение	4
2. Часть 1 Положение о применении правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.	
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.	
Статья 1. Основные понятия, используемые при осуществлении градостроительной деятельности и в настоящих Правилах.....	6
Статья 2. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом территории Викторопольского сельского поселения и документацией по планировке территории.....	10
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	10
Статья 4. Основание введения Правил и их назначение, правовой статус и сфера действия Правил, их назначение, цели и задачи градостроительного зонирования, состав.....	10
Статья 5. Застройщики	12
Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	12
Статья 7. Комиссия по правилам землепользования и застройки.....	13
Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	
Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	13
Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	13
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ...	14
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.....	15
Глава 3. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.	
Статья 12 Проектная документация.....	16
Статья 13. Разрешение на строительство	16
Статья 14. Строительный контроль и государственный строительный надзор	17
Статья 15. Разрешение на ввод объекта в эксплуатации.....	17
Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.	
Статья 16. Общие положения о планировке территории	17
Статья 17. Виды документации по планировке территории.....	18
Статья 18. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального района «Вейделевский район».....	18
Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.	
Статья 19. Цель организации и порядок проведения публичных слушаний.....	20
Статья 20. Принятие решений о проведении публичных слушаний.....	21
Статья 21. Сроки проведения публичных слушаний	21
Статья 22. Участники публичных слушаний	21

Глава 6. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки.	
Статья 23. Основания внесения изменений в Правила.....	22
Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила	23
3. Часть II «Картографические документы и градостроительные регламенты»	
Глава 7. Карта градостроительного зонирования территории Викторопольского сельского поселения. Градостроительные регламенты и их применение	
Статья 25. Карта градостроительного зонирования	25
Статья 26. Перечень территориальных зон.....	27
Статья 27. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.....	27
Статья 28. Градостроительные регламенты и их применение	35
Статья 29. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.....	36
Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования в части территории зон охраны объектов культурного наследия	38
Статья 31. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.....	40
Статья 32. Описание ограничений использования земельных участков в охранных зонах инженерных сетей.....	41
Статья 33. Описание ограничений использования земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий.....	42
Глава 8. Заключительные положения	
Статья 34. Ответственность за нарушение настоящих правил.....	45

Введение

Работы по разработке правил землепользования и застройки территории Викторопольского сельского поселения Вейделевского района Белгородской области выполнены специалистами ООО «Альянс».

Заказчиком на проведение работ является администрация муниципального района «Вейделевский район», Белгородской области (муниципальный контракт № 3 от 11.06.2010 г.).

Разработка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки выполнена ООО АМ «Архитектон».

За основу разработки правил землепользования и застройки территории положен генеральный план развития территории Викторопольского сельского поселения ГУП «Белгородоблпроект» Белгородской области.

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Викторопольского сельского поселения Вейделевского района Белгородской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

Настоящие Правила содержат две части:

- часть I - "Регулирование землепользования и застройки на основе зонирования территории Викторопольского сельского поселения",
- часть II - "Картографические документы и градостроительные регламенты",

Часть I настоящих Правил - "Регулирование землепользования и застройки на основе зонирования территории Викторопольского сельского поселения, представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- полномочия и порядок деятельности органов местного самоуправления по созданию и применению системы регулирования землепользования и застройки на основе зонирования территории;

- права и обязанности физических и юридических лиц по использованию и строительному изменению недвижимости;

- порядок осуществления контроля за использованием и строительными изменениями недвижимости;

- порядок совершенствования настоящих Правил путем внесения в них дополнений и изменений.

Часть II настоящих Правил – «Картографические документы и градостроительные регламенты» содержит картографические документы и описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования недвижимости и предельным значениям параметров разрешенного изменения недвижимости (статья 27).



ЧАСТЬ 1

Порядок применения правил землепользования и застройки Викторопольского сельского поселения и внесения в них изменений

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Основные понятия, используемые при осуществлении градостроительной деятельности и в настоящих Правилах

В целях настоящих правил используются следующие понятия:

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

водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой 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;

генеральный план поселения - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования поселения и этапы их реализации, разрабатываемый в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

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

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 также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

документация по планировке территории - документация, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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, проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

жилой дом блокированный - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

жилой дом индивидуальный - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

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

жилой район - структурный элемент селитебной территории населенного пункта;

застройщик - застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

земельный участок - часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - зона, устанавливаемая для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

количество этажей - техническая характеристика объекта капитального строительства, определяемая как сумма всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

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

линии застройки - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

линейно-кабельные сооружения - линии электропередачи, линии связи;

линейные объекты - трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

микрорайон (квартал) - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га;

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;

объекты культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории,

археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

объект не капитального строительства – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны;

отступ застройки - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения;

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;

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;

проезд - путь сообщения для подъезда транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов;

процент застройки земельного участка - параметр разрешенного строительства, выраженный в процентах, определяющий, какая максимальная часть площади каждого

земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениям

прибрежные защитные полосы - часть водоохраной зоны, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

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

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

санитарно-защитные зоны - специальные территории с особым режимом использования, устанавливаемые в целях безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

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);

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

охранные зоны инженерных сооружений и коммуникаций - территории, предназначенные для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

функциональное зонирование территории - деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование;

этажность здания - техническая характеристика здания, определяемая как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

Статья 2. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом Викторопольского сельского поселения и документацией по планировке территории

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана муниципального образования «Викторопольского сельского поселения» и не должны ему противоречить.

В случае внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Викторопольского сельского поселения», соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана муниципального образования «Викторопольское сельское поселение», Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация Викторопольского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 4. Основание введения Правил и их назначение, правовой статус и сфера действия Правил, их назначение, цели и задачи градостроительного зонирования, состав.

1. Настоящие Правила разработаны и вводят, в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления муниципальных образований в области градостроительной деятельности, в Викторопольском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, основанную на применении законодательства и нормативных правовых актов Российской Федерации, Белгородской области, приведенных и установленных в настоящих правилах, а также на зонировании - делении всей территории в границах сельского поселения и населенных пунктов на зоны, с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам разрешенного использования земельных участков и параметрам разрешенного строительства с целью:

1.1 защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

1.2 обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

1.3 подготовки документации по планировке территории;

1.4 контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов и их последующего использования;

2. Основанная на зонировании система регулирования землепользования и застройки предназначена для:

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

2.2.установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

2.3.создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

2.4.обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

2.5. обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории Викторопольского сельского поселения, а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

Статья 5. Застройщики

1. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

2. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

- утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией муниципального района «Вейделевский район» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке.

4. Застройщики обязаны:

- соблюдать градостроительные регламенты;

- использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целевым назначением земельного участка;

- безвозмездно передать в орган власти, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации;

- осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства только на основании разрешения на строительство, выданного уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с проектной документацией;

- исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. К полномочиям муниципального совета муниципального района «Вейдлевский район» в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение изменений в Правила землепользования и застройки.

2. К полномочиям председателя муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» в области землепользования и застройки относится принятие решений о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

3. К полномочиям главы администрации муниципального района «Вейделевский район» относятся:

- утверждение документации по планировке территории;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки.

4. К полномочиям администрации муниципального района «Вейделевский район» относятся:

- обеспечение разработки документации по планировке территории;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц.

5. Администрация муниципального района «Вейделевский район» вправе заключать соглашения с администрацией Викторопольского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

6. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройки органов местного самоуправления муниципального района «Вейделевский район» органам местного самоуправления Викторопольского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» на период действия соглашений полномочия муниципального совета муниципального района «Вейделевский район», предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством осуществляются земским собранием Викторопольского сельского поселения. Полномочия администрации муниципального района «Вейделевский район», предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются администрацией Викторопольского сельского поселения.

Статья 7. Комиссия по правилам землепользования и застройки

1. Комиссия по правилам землепользования и застройки (далее по тексту - Комиссия) – постоянно действующий орган, созданный в целях организации решения вопросов, связанных с землепользованием и застройкой территории сельского поселения;

2. Решение о создании Комиссии принимается главой администрации муниципального района «Вейделевский район», одновременно утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- рассмотрение заявок на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассмотрение заявок на предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовка заключений по результатам публичных слушаний;
- подготовка рекомендаций для принятия главой сельского поселения решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;
- осуществление процедур, по подготовке проекта изменений в Правила;
- осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения о выбранном виде разрешенного использования земельного участка вносятся в государственный реестр объектов недвижимого имущества в установленном законом порядке на основании выписки из градостроительного регламента Правил землепользования и застройки. Основным видом разрешенного использования земельного участка будет считаться измененным с момента внесения соответствующей записи в Государственный кадастр недвижимости.

3. Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными правовыми актами органами местного самоуправления муниципального района и сельского поселения.

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

5. Изменение вида разрешенного использования для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения возможно только после перевода этих земель или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию. Данный перевод допускается в исключительных случаях, перечисленных в ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", в том числе связанных с установлением или изменением черты населенных пунктов.

6. Образование новых земельных участков путем разделения или выдела допускается при условии сохранения установленных настоящими Правилами разрешенного использования, минимальных/максимальных размеров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечение свободного доступа ко вновь образованным земельным участкам с улицы, переулка, проезда.

Образование нового земельного участка путем объединения земельных участков допускается при условии принадлежности преобразуемых земельных участков к одной территориальной зоне, установленных настоящими Правилами параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно - разрешенный вид использования в Комиссию по правилам землепользования и застройки.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. Комиссия не позднее 10 дней с момента поступления уведомления обеспечивает уведомление заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний, а также о месте и времени их проведения.

4. При проведении публичных слушаний ведется протокол, в который включаются все предложения и замечания участников публичных слушаний по рассматриваемому вопросу.

5. Итоги результатов публичных слушаний оформляются Комиссией в виде Заключения, которое подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для официального опубликования муниципальных нормативных актов и размещается на официальном сайте муниципального района «Вейделевский район» в сети «Интернет».

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального района «Вейделевский район».

7. Глава администрации муниципального района «Вейделевский район» рассматривает рекомендации Комиссии и в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для опубликования муниципальных нормативных актов в течение семи дней с момента его подписания, и размещается на официальном сайте муниципального района «Вейделевский район» в сети «Интернет».

8. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке, после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

6. Глава администрации муниципального района «Вейделевский район» в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Глава 3. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Статья 12. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства

3. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

4. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные Градостроительным кодексом РФ.

5. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 13. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

2. Разрешение на строительство объектов капитального строительства на территории муниципального района выдается застройщику отделом архитектуры и градостроительства муниципального района «Вейделевский район» течение 10 дней по форме разрешения на строительство, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Порядок выдачи разрешений на строительство установлен статьей 51. Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Статья 14. Строительный контроль и государственный строительный надзор

В процессе строительства (реконструкции) зданий и сооружений проводится строительный контроль. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство при наличии у него свидетельства о допуске к такому виду работ, выданному саморегулируемой организацией. В случае осуществления строительства, реконструкции,

капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком, имеющим свидетельство о допуске к данному виду работ.

В случаях установленных статьей 54 Градостроительным кодексом Российской Федерации при строительстве объектов осуществляется государственный строительный надзор.

Статья 15. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт отдел архитектуры и градостроительства муниципального района «Вейделевский район».

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.

Статья 16. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания как отдельных документов;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений заинтересованных лиц).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка документации по планировке территории Викторопольского сельского поселения осуществляется в местной системе координат МСК-31, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана и правил землепользования и застройки Викторопольского сельского поселения, с учетом требований технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Вейделевский район», местных нормативов градостроительного проектирования Викторопольского сельского поселения, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения.

Статья 17. Виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться посредством разработки:
 - проектов планировки территории;
 - проектов планировки с проектами межевания в их составе;
 - проектов межевания в виде отдельного документа;
 - проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
 - градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.
2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры сельского поселения, определения зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.
3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, их площадей. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям Викторопольского сельского поселения, в границах элементов планировочной структуры.
4. Подготовка градостроительных планов земельных участков может осуществляться в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа. Подготовка градостроительного плана осуществляется применительно к одному земельному участку. Форма градостроительного плана земельного участка установлена уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
5. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

Статья 18. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального района «Вейделевский район».

1. Основанием для разработки документации по планировке являются:
 - решение о подготовке данной документации, принимаемое администрацией муниципального района;
 - заказ на подготовку данной документации.
 Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством РФ. Заказчиком документации по планировке территории является администрация муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области.
- 2.Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального района «Вейделевский район». Документация по планировке территории утверждается главой администрации муниципального района «Вейделевский район».
5. Документация по планировке может разрабатываться на конкурсной основе.
- 6.Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке определяются в заказе на подготовку данной документации в соответствии с законодательством РФ.
7. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте муниципального района в сети «Интернет».
8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории, физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального района «Вейделевский район» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.
9. Администрация муниципального района «Вейделевский район» осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям,

установленным частью 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 10 дней с момента получения органами местного самоуправления разработанной документации по планировке.

10. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности на территории муниципального образования проводятся муниципальным советом в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования и настоящим нормативным правовым актом.

11. Не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний, документация по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний направляется главе администрации муниципального района «Вейделевский район».

13. Глава администрации муниципального района, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об ее отклонении и о направлении в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

14. Утвержденная документация по планировке территории в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

15. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка.

В случае, если застройщик обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, отдел архитектуры и градостроительства администрации Вейделевского района в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение. Градостроительный план выдается заявителю без взимания платы. Для утверждения градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа, проведение процедур, предусмотренных частями 1-14 настоящей статьи не требуется.

16. Форма градостроительного плана земельного участка установлена уполномоченным Правительством РФ органом исполнительной власти.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Белгородской области, органы местного самоуправления муниципального образования, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 19. Цель организации и порядок проведения публичных слушаний

1. Основной целью организации и проведения публичных слушаний является реализация конституционного права граждан России на участие в управлении делами государства (ст.32 Конституции РФ), а также выполнение органами местного самоуправления обязанности по обеспечению законных прав и свобод граждан, предусмотренной в ст. 18 Конституции РФ.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в Викторопольском сельском поселении публичных слушаний по:

- 1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) предоставлению разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка;
- 4) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным на основании решения администрации муниципального района.

3. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные законы, законы Белгородской области, Устав поселения, иные муниципальные нормативные правовые акты, настоящие Правила.

4. Решение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения принимает муниципальный совет Вейделевского района в срок не более 10 дней с момента получения проекта внесения изменений в настоящие Правила.

5. При внесении изменений в порядок применения Правил землепользования и застройки, публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте сельского поселения.

6. В случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой регламент.

7. В случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к части территории сельского поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории сельского поселения.

8. Организация и проведение процедуры публичных слушаний по указанным в части 2 настоящей статьи вопросам возложена на Комиссию по землепользованию и застройке.

9. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

10. При проведении публичных слушаний ведется протокол. По результатам публичных слушаний составляется заключение, которое подлежит обязательному опубликованию, в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет").

11. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

12. Финансирование процедуры проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предоставления разрешения на условно разрешенный вид земельного участка или объекта капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 20. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается председателем муниципального совета Вейделевского района.
2. В решении о проведении публичных слушаний указываются:
 - 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
 - 2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;
 - 3) место и время проведения публичных слушаний;
 - 4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Статья 21. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.
2. Публичные слушания по проектам внесения изменений в настоящие Правила, в случаях, предусмотренных частями 6,7 статьи 19 настоящих Правил, проводятся в срок не более чем один месяц.
3. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
5. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления муниципального района, проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 22. Участники публичных слушаний

1. Участниками публичных слушаний являются:
 - в случае подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки применительно к части территории сельского поселения - правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории сельского поселения;
 - в случае подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны - правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.
 - по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования - правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.
- по проекту планировки территории и проекту межевания территории - граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 23. Основания внесения изменений в Правила.

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения разделов настоящих Правил:

- карты градостроительного зонирования,
- градостроительных регламентов,
- положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений.

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

- 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. с предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

- 1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органы исполнительной власти Белгородской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;
- 3) органами местного самоуправления муниципального района «Вейделевский район» в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 4) органы местного самоуправления сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;
- 5) физические или юридические лица 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 24. Порядок внесения изменений в правила.

1. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

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 Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации муниципального района «Вейделевский район».
3. Глава администрации района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем. Указанное решение принимается в форме Постановления.
4. По поручению главы администрации муниципального района, Комиссия не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в соответствии с Уставом, и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.
5. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых по решению председателя муниципального совета, в порядке и сроки, предусмотренные главой 5 настоящих Правил.
6. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе муниципального района. Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила.
7. Глава администрации муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями к нему (протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний) принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в муниципальный совет или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
8. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение в муниципальный совет муниципального района представляются:
 - 1) проект внесения изменений;
 - 2) заключение комиссии;
 - 3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
9. По результатам рассмотрения проекта внесения изменения в Правила, Муниципальный совет муниципального района может утвердить проект внесения изменений в Правила, или направить его главе администрации муниципального района на доработку с учетом результатов публичных слушаний.
10. После утверждения муниципальным советом муниципального района проекта внесения изменений в настоящие Правила, он подлежит опубликованию в соответствии с Уставом в порядке, предусмотренном для обнародования муниципальных правовых актов.
11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.
12. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

13. Утвержденные Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения размещается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района.
14. Утвержденный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки размещается в федеральной информационной системе территориального планирования.
15. Председатель муниципального совета муниципального района направляет проект Правил в двухнедельный срок после его утверждения в государственный орган исполнительной власти Белгородской области, наделенный полномочиями по контролю за соблюдением органами местного самоуправления Белгородской области законодательства о градостроительной деятельности.

ЧАСТЬ II

«Картографические документы и градостроительные регламенты»

Глава 7. Карта градостроительного зонирования территории Викторопольского сельского поселения. Градостроительные регламенты и их применение

Статья 25. Карта градостроительного зонирования

1. Территориальные зоны выделены на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования.

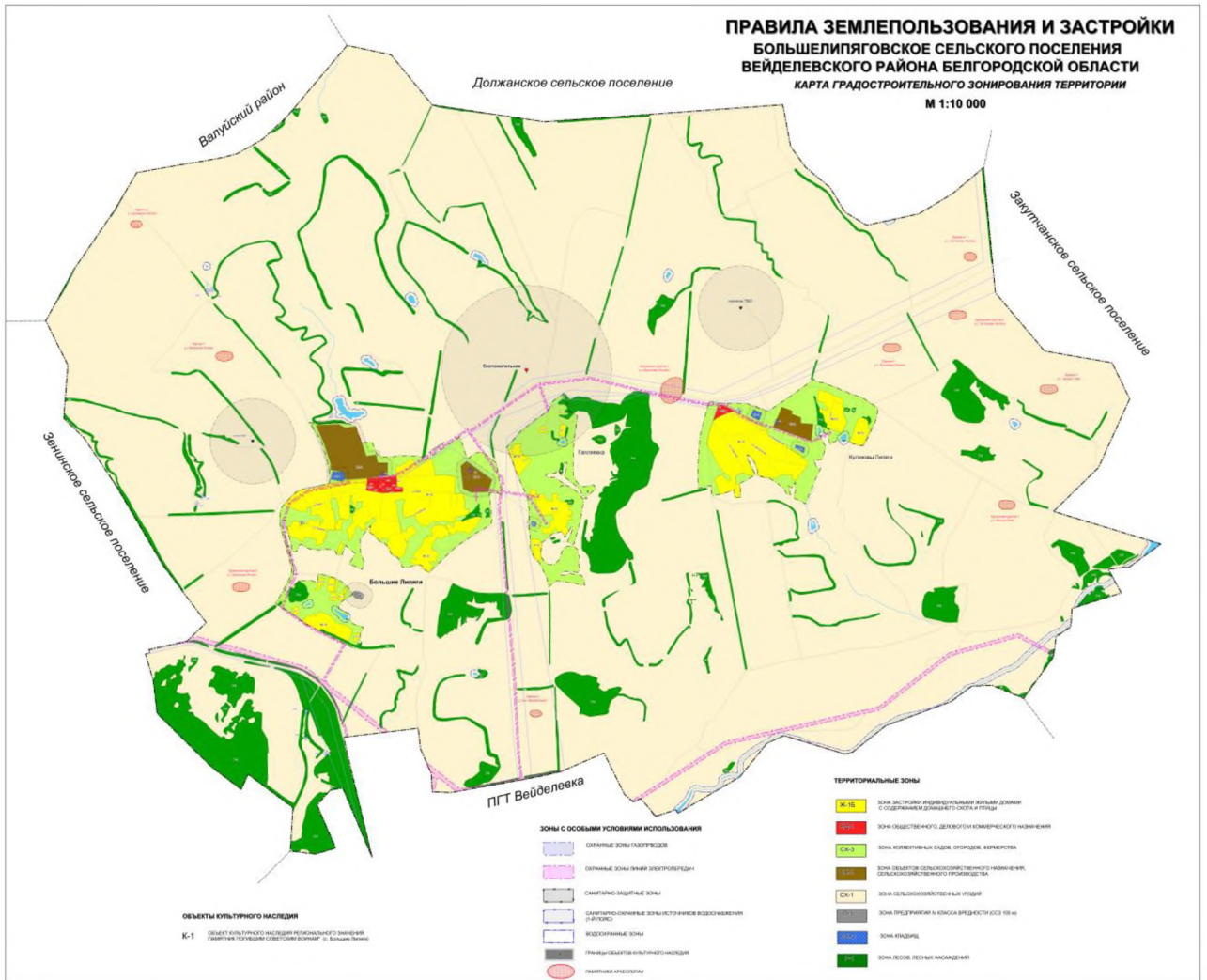
2. На карте зонирования территории муниципального образования выделены зоны, на которые установлены градостроительные регламенты в составе видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства.

Границы зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из зон, выделенных на карте зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) территориальных зонах. Границы зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости. Границы зон на карте зонирования установлены по:

- 2.1 центральным разделительным линиям магистралей, улиц, проездов;
- 2.2 красным линиям;
- 2.3 границам земельных участков;
- 2.4 границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- 2.5 административным границам населенных пунктов;
- 2.6 естественным границам природных объектов;
- 2.7 иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования территории показаны все объекты и указаны размеры санитарно-защитных и охранных зон вокруг них:

- кладбища с СЗЗ - 50 м;
- скотомогильники с СЗЗ - 1000 м;
- полигон ТБО с СЗЗ - 500 м;
- объект сельхоз назначения с СЗЗ - 50 м;
- производственные зоны объектов с СЗЗ - 100 м;
- памятники ВОВ;
- водозабор из скважин, водонапорных башен и родников с СОЗ - 30 м;
- линии электропередач с ОЗ –10-15 м;
- кабель связи с ОЗ - 2 м;
- газопровод с ОЗ – 20 м;
- водоохранные зона рек и водоемов - 50 м.



Статья 26. Перечень территориальных зон.

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием скота и птицы
ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
П-3	Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности (СЗЗ-100 м)
П-2	Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности (СЗЗ 300м)
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственного производства
СХ-3	Зона коллективных садов, огородов, фермерства
СО -1	Зона кладбищ
Р-1	Зона лесов, лесных насаждений
Р-3	Зона парков и скверов
ЗИИ	Зона инженерной инфраструктуры
ЗТИ	Зона транспортной инфраструктуры

Статья 27. Градостроительные регламенты

Ж-1Б Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства с минимально разрешенным набором услуг местного значения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования:

- Индивидуальные жилые дома;
- Объекты инженерно- технического обеспечения местного значения;
- Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Хозяйственные постройки (сарай, гаражи, бани, подвалы и пр.);
- Сады, огороды, палисадники;
- Теплицы, оранжереи;
- Строения для содержания мелкого домашнего скота и птицы (ограничения: свиньи - до 3-х голов, лошади и коровы – до 3-х голов, кролики и нутрии - до 50 голов, птица домашняя - до 100 голов);
- Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- Автостоянки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- Надворные туалеты, септики, при условии удаления их на расстояние не менее 7 м от окружающих жилых построек;
- Площадки для сбора мусора;
- Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Условно - разрешенные виды разрешенного использования:

- малоэтажный многоквартирный жилой дом;
- блокированный жилой дом;
- Гостевые (бесплатные) автостоянки.
- Объекты коммунально-бытового обслуживания;
- Клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- Спортивные площадки, теннисные корты, спортзалы (с СЗЗ-50 м);
- Ветлечебница без постоянного содержания животных;
- Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- Объекты торгового назначения.
- Огороды;
- Гаражи;
- Сараи;
- Подвалы;
- Благоустройство и озеленение, парки;
- Дом культуры;
- Скульптурные композиции, фонтаны.
- Баня.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства):

минимальная площадь земельных участков – 1000 м².

максимальная площадь земельных участков -2800 м².

минимальная площадь земельных участков многоквартирной малоэтажной и блокированной жилой застройки – 300 кв.м;

максимальная площадь земельных участков приквартирной малоэтажной и блокированной жилой застройки – 2000;

минимальный размер ранее учтенных земельных участков для определения их границ в установленном законом порядке соответствует фактическому, согласно правоустанавливающим и правоподтверждающим документам на земельные участки;

минимальный размер формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 800 м²;

минимальная площадь земельного участка условно-разрешенных видов использования: гаражей, сараев, подвалов - 50 м²;

максимальная площадь земельного участка условно-разрешенных видов использования: гаражей, сараев, подвалов - 150 м²;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м,

максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 30 м,

максимальное количество этажей зданий – 2-3,

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 15 м,

максимальный процент застройки участка – 60 %,

минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м,

минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 1 м,

минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м,

требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;
- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Минимальное расстояние от деревьев/кустарников до:

- Наружных стен зданий и сооружения - 5/1,5 метров;
- Подземных сетей:
 - газопровод, канализация - 1,5/(не норм.) метров;
 - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)- 2/1 метров;
 - водопровод / дренаж – 2/0м;
 - силовой кабель и кабель связи - 2/0,7 метров.

Минимальное расстояние до границы соседнего участка:

- от высокорослых деревьев – 4 метра;
- от среднерослых деревьев – 2 метра;
- от кустарника – 1 метр.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Не допускается использование земельных участков для организации стоянок грузового автотранспорта.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, настоящих Правил.

Разделение земельных участков не возможно при отсутствии подъезда к вновь образуемым земельным участкам.

ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных, периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования:

- Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации

- Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- Школы общеобразовательные, начальные и средние;
- Физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные залы, плавательные бассейны;
- Учреждения культуры и искусства;
- Учреждения социальной защиты;
- Культовые объекты;
- Магазины;
- Объекты общественного питания;
- Объекты бытового обслуживания;
- Предприятия связи;
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- Отделения, участковые пункты милиции;
- Амбулаторно-поликлинические учреждения;
- Аптеки;
- Пункты оказания первой медицинской помощи;
- Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- Парки, скверы,
- Объекты коммунального обеспечения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);
- Автостоянки перед объектами основных и условных видов разрешенного использования;
- Площадки для контейнеров по сбору бытовых отходов и габаритного мусора;
- Зеленые насаждения;
- Скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары),
- Склады.

Условно - разрешенные виды разрешенного использования:

- Объекты, связанные с отправлением культа;
- Объекты постоянного хранения автомобилей;
- Общественные туалеты;
- Общежития;
- Котельные,
- Склады.
- Скульптурные композиции, фонтаны;
- Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 2х постов,
- Огородничество,
- Парки, скверы.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства):

- минимальная площадь* земельных участков – 100м²;
- максимальная площадь* земельных участков – 5000 м².
- максимальное количество* этажей зданий –4;
- максимальный процент* застройки участка – 60 %;
- минимальный отступ* от передней границы участка – 3 м;
- минимальный отступ* от границ участка– 1 м,

П -3 Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности с СЗЗ-100 м

Основные виды разрешенного использования:

- Предприятия IV класса вредности различного профиля;
- Объекты складского назначения различного профиля;
- Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- Опытно-производственные хозяйства;
- Учебные, учебно-опытные и производственные хозяйства;
- Образовательные учреждения сельскохозяйственного профиля;
- Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Офисы, конторы;
- Помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;
- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- Автостоянка для временного хранения грузовых автомобилей;
- Склад ГСМ;
- Зеленые насаждения.

Условно - разрешенные виды разрешенного использования:

- Карьеры промышленные, резервные, недействующие (добыча руд и нерудных ископаемых);
- Пожарное депо;
- Автозаправочные станции;
- Теплицы;
- Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- Объекты общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- Аптеки;
- Питомники растений для озеленения промышленных территорий;
- Ветеринарные приемные пункты;
- Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства):

Максимальный процент застройки земельного участка - 75%.

Минимальный процент озеленения территории - 10%,

Максимальный процент земельного участка, занятых объектами хранения транспортных средств - 15% от площади земельного участка.

Минимальные отступы от границ земельного участка - 2 м.

Минимальный размер земельного участка 200 м²;

Максимальный размер земельного участка 20000 м²;

Максимальное количество этажей и высота зданий, строений и сооружений не ограничивается

II -2 Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности с СЗЗ-300 м

Основные виды разрешенного использования:

- Предприятия III класса вредности различного профиля;
- Объекты складского назначения различного профиля;
- Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Административные здания;
- Помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;
- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- Автостоянка для временного хранения грузовых автомобилей;
- Склад ГСМ;
- Зеленые насаждения.

Условно - разрешенные виды разрешенного использования:

- Карьеры промышленные, резервные, недействующие (добыча руд и нерудных ископаемых);
- Пожарное депо;
- Автозаправочные станции;
- Объекты общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства):

Максимальный процент застройки земельного участка -75% .

Минимальный процент озеленения территории - 10% .

Максимальный процент земельного участка, занятых объектами хранения транспортных средств - 15% от площади земельного участка.

Минимальные отступы от границ земельного участка - 2 м.

Минимальный размер земельного участка 500 м²;

Максимальный размер земельного участка 20000 м²;

Максимальная высота зданий, строений и сооружений не ограничивается.

СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий.

В соответствии с частью 1 статьи 79 Земельного кодекса РФ сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

СХ-2 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственного производства.

Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства и животноводства.

Основные виды разрешенного использования:

- Животноводческие комплексы;

- Животноводческие фермы (всех специализаций);
- Птицефабрики;
- Базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
- С/х ветстанции;
- Тепличные и парниковые хозяйства;
- Питомники;
- Склады.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства.
- Цехи по изготовлению кормов, включая использование пищевых отходов.
- Инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства и животноводства;
- Склады.

Условно - разрешенные виды разрешенного использования:

- Карьеры;
- Баня

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

Минимальный размер земельного участка 2 000 м²;

Максимальный размер земельного участка 50 га.

Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра.

Максимальное количество этажей ферм всех специализаций – 1;

Максимальное количество этажей иных объектов – 7;

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%;

Минимальный процент озеленения – 20%

СХ-3 – зонам коллективных садов, огородов, фермерства.

Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства и животноводства.

Основные виды разрешенного использования:

- Выращивание ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
- Выращивание плодовых деревьев;
- Питомники;
- Пчеловодство;
- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
- Выпас сельскохозяйственных животных;
- Сенокошение;
- Сараи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Теплицы;
- Некапитальные хозяйственные строения и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции;
- Загоны для скота;
- Садовый дом;
- Парковки для временного хранения автомобилей;

Условно - разрешенные виды разрешенного использования:

- Склады;
- Объекты обеспечения сельскохозяйственного производства;
- Общественные огороды площадью не менее 100 м².
- Площадки временного складирования ТБО.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

Минимальный размер земельного участка 2 000 м²;

Максимальный размер земельного участка 50 га.

Минимальный отступ от границ земельного участка
3 метра.

Максимальное количество этажей строений и сооружений – 1;

Максимальный процент застройки земельного участка – 20%;

Минимальный процент озеленения – 20%

СО-1 Зона кладбищ.

Основные виды разрешенного использования:

- Действующие кладбища;
- Кладбища, закрытые на период консервации;
- Захоронения;
- Элементы благоустройства;
- Зеленые насаждения, аллеи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Защитные зеленые насаждения
- Общественные туалеты
- Площадки для сбора мусора
- Временные парковки и стоянки автомобильного транспорта.

Условно - разрешенные виды разрешенного использования:

- Объекты, связанные с отправлением культа;
- Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- Аптеки;
- Киоски, временные павильоны розничной торговли ритуальными принадлежностями;
- Общественные туалеты.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

- *максимальный процент площади мест захоронения* не более 70 % процентов от площади кладбища;
- *минимальный размер земельного участка* кладбища не менее 0,01 га на 1000 человек;
- *максимальный размер земельного участка* не более 0,1 га на 1000 человек;
- *минимальный отступ от границ земельного участка* – 2 м;
- *максимальное количество этажей* и высота зданий строений и сооружений не подлежит ограничению.

Р-1 – зона лесов и лесных насаждений

В соответствии с частью 1 статьи 101 Земельного кодекса РФ к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и

предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Согласно статьи 36 Градостроительного кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков в границах земель лесного фонда регулируется земельным и лесным законодательством.

Р-3 – Зона парков и скверов

Основные виды разрешенного использования:

- Скверы, зеленые насаждения;
- Детские площадки;
- Спортивные площадки;
- Религиозные объекты;
- Скульптурные композиции, фонтаны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общественные туалеты;
- стоянки временного хранения автомобилей;

Условно - разрешенные виды разрешенного использования:

- Объекты жилищно-коммунального хозяйства;
- Объекты общественного питания;
- Объекты торговли.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

- *минимальный размер* земельного участка – 50м²
- *максимальный размер* земельного участка – 10000 м²;
- *минимальный отступ от границ земельного участка* не подлежит ограничению;
- *максимальный процент застройки* - 20%;
- *максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений* – 2.

ЗИИ - Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования:

- Головные объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- Офисы, конторы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Скверы, зеленые насаждения;
- Защитные инженерные сооружения;
- Иные вспомогательные объекты обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций.

Условно - разрешенные виды разрешенного использования:

- Объекты жилищно-коммунального хозяйства.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

- *минимальный размер земельного участка – 200м²*
- *максимальный размер земельного участка – 10000 м²;*
- *минимальный отступ от границ земельного участка – 2м.*
- *максимальный процент застройки - 90%*
- *максимальное количество этажей или высота зданий, строений и сооружений не подлежит ограничению.*

ЗТИ - Зона транспортной инфраструктуры**Основные виды разрешенного использования:**

- Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (гаражи, стоянки);
- Авторемонтные и другие предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- Автозаправочные станции;
- Остановочные пункты общественного транспорта;
- Автобусные парки;
- Парки грузового автомобильного транспорта;
- Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- Офисы, конторы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (в т.ч. индивидуальные гаражи, гаражные сооружения);
- Скверы, зеленые насаждения;
- Защитные инженерные сооружения;
- Иные вспомогательные объекты обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций всех видов транспорта.

Условно - разрешенные виды разрешенного использования:

- Объекты жилищно-коммунального хозяйства.
- Отдельно стоящие торговые объекты;
- Магазины и рынки оптовой торговли;
- Предприятия общественного питания, в том числе временные;
- Аптеки;
- Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства:

- *минимальный размер земельного участка – 50м²*
- *максимальный размер земельного участка – 20000 м²;*
- *минимальный отступ от границ земельного участка – 2м.*
- *максимальный процент застройки - 90%*
- *максимальное количество этажей зданий, строений – 3;*
- *максимальная высота сооружений не подлежит ограничению*

Статья 28. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по застройке и землепользованию принимаются в соответствии с генеральным планом Викторопольского сельского поселения, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных

регламентов. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

2.1 фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2.2 возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, и объектов капитального строительства;

2.3 функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

2.4 видов территориальных зон;

2.5 требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

4.2 в границах территорий общего пользования;

4.3 занятые линейными объектами;

4.4 предоставленные для добычи полезных ископаемых

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, 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.

7. 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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 29. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

-хранение в капитальных гаражах-стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

-хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

2. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчёта 25 кв. метров (с учётом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

3. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице.

4. Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в нижеприведенной таблице.

Таблица

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

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	3
1	Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	1 машино-место на земельном участке
2	Многоквартирные дома	1 машино-место на квартиру
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 7 работников
4	Объекты среднего и высшего профессионального образования	1 машино-место на 7 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся
5	Гостиницы высших разрядов	15 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Прочие гостиницы категорий	7 машино-мест на 100 гостиничных мест
7	Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 7 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
8	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
9	Больничные, объекты социального обеспечения, диспансеры, родильные дома	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 7 работников
10	Поликлиники	3 машино-места на 100 посещений в смену
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	3 машино-места на 1 га территории земельного участка
12	Кладбища	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка
13	вокзалы (автомобильные, железнодорожные), аэропорты	2 машино-места на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

5. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в нижеприведенной таблице.

Таблица

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Жилые дома	10**	15	25	35	15	25
В том числе торцы жилых домов без окон	10**	10**	15	25	15	25
Общественные здания	10**	10**	15	25	15	20
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	25	50	50	*
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	*	*	50	*

* Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

2. Расстояние от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101-300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 м.

3. Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

4. Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машино-мест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов. Расстояния определяются по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

5. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице расстояния допускается принимать по интерполяции.

6. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. На карте градостроительного зонирования отображены границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году, и виковропольских комсомольцев, погибших в том же году при освобождении совхоза "Викторополь" от фашистских оккупантов. Захоронено 40 человек, установлены имена 9 человек. Скульптура солдата, установленная на прямоугольном постаменте". Границы территории объекта культурного наследия установлены Распоряжением Правительства Белгородской обл. от 12.01.2015 N 7-рп "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) муниципального района "Вейделевский район" и режимов

использования земельных участков в границах данных территорий"

В границах территории объекта культурного наследия

разрешено:

- работы по сохранению объекта культурного наследия, а также хозяйственная деятельность, предотвращающая его разрушение;
- деятельность, способствующая сохранению памятников, использование их в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

запрещено:

- проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения памятника;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия.

3. На карте градостроительного зонирования отображены также отдельная группа объектов культурного наследия – объекты археологического наследия.

Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки.

Объекты археологического наследия на территории Викторопольского сельского поселения Вейделевского района:

- Курган № 1 у с. Викторополь;
- Курган № 1 у х. Орлов;
- Курган № 2 у х. Орлов;
- Курган № 1 у х. Голубцов;
- Курганная группа № 1 у х. Голубцов;
- Курган № 1 у х. Лаптев;
- Курганная группа № 1 у х. Якименков;
- Курганная группа № 2 у х. Якименков.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта археологического наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта археологического наследия территорией объекта археологического наследия признается часть земной поверхности, водный объект или его часть, занятые соответствующим объектом археологического наследия.

3. В охранных зонах памятников истории и культуры **разрешается** осуществлять виды работ по проектам, согласованным с государственными органами охраны объектов культурного наследия.

Из рассматриваемой зоны необходимо выводить объекты, которые наносят физический и эстетический ущерб памятникам, вызывая чрезмерные грузовые потоки, загрязняя почву, атмосферу и водоемы.

В охранных зонах памятников истории и культуры **запрещается:**

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объектам культурного наследия и нарушающая установленный порядок их использования, препятствующая их популяризации, затрудняющая обзор предмета охраны объектов культурного наследия;

- снос, перемещение и изменение недвижимых памятников истории и культуры, а также строительство новых зданий и сооружений, за исключением возводимых в порядке реставрации или регенерации архитектурного ансамбля;

- снос зданий фоновой застройки, ценных в градостроительном отношении, образующих ткань сельского ландшафта;

- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;

-строительство объектов капитального строительства, не связанных с обеспечением сохранения и использования объектов культурного наследия.

Статья 31. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. **Санитарно-защитные зоны** устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека. Размеры санитарных зон определяются на основе расчетов рассеивания выбросов вредных веществ в атмосферном воздухе в соответствии с санитарной классификацией организаций, и обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленными гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха;
- территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
- территорий садоводческих объединений, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивных сооружений;
- детских площадок;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных сред и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гостиницы, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов опасности должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее

40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки

2. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

В пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 32. Описание ограничений использования земельных участков в охранных зонах инженерных сетей.

1. В охранных зонах линий электропередач запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

2. На земельные участки, входящие в охранные зоны газопроводных сетей, в целях

предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Статья 33. Описание ограничений использования земельных участков особо охраняемых природных территорий

1. Особо охраняемые природные территории.

Особо охраняемая природная территория - это части земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, рекреационное, эстетическое и оздоровительное назначение

Особо охраняемые природные территории предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, ценных в природном отношении территорий, растительного и животного мира.

На особо охраняемые природные территории градостроительный регламент не устанавливается. Использование земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Белгородской области.

Биологические заказники предназначены для сохранения и восстановления редких и исчезающих видов растений и животных, в том числе ценных видов в хозяйственном, научном и культурном отношениях.

Памятники природы - уникальные, невозполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

На территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий поселения осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов настоящих Правил, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. На карте градостроительного зонирования показаны границы государственного природного зоологического заказника "Вейделевский", территория которого является особо охраняемой природной территорией и организована в целях сохранения, воспроизводства и повышения численности зайца-русака и серой куропатки.

Положение о государственном природном зоологическом заказнике регионального значения «Вейделевский» утверждено постановлением правительства Белгородской области от 11.01.2010 N 1-пп "О государственных природных зоологических заказниках регионального значения".

На территории Заказника запрещается:

1) охота на животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Белгородской области, зайца-русака и серую куропатку, сбор растений и беспозвоночных животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Белгородской области;

2) строительство (реконструкция) зданий, сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций, если такое строительство (реконструкция) может оказать негативное воздействие на сохранение, восстановление и воспроизводство зайца-русака и серой куропатки и среды их обитания, за исключением дорог противопожарного и лесохозяйственного назначения, а также ремонта, реконструкции и обслуживания действующих промышленных объектов, зданий, сооружений, автомобильных дорог, линий электропередач, трубопроводов и иных действующих коммуникаций, необходимых для обеспечения социально-экономических нужд населения, проживающего на территории Заказника;

3) устройство свалок;

4) разведение костров, выжигание растительности и стерни;

5) хранение ядохимикатов, минеральных удобрений, средств защиты растений, стимуляторов роста вне специально оборудованных складских помещений, а также применение минеральных удобрений без заделывания их в почву;

6) изыскательские, взрывные и буровые работы, разработка полезных ископаемых, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству зайца-русака, серой куропатки и среды их обитания, за исключением работ, проводимых действующими предприятиями, имеющими лицензии на право ведения таких работ, выданные до введения режима особой охраны территории Заказника, а также разведки и бурения водозаборных скважин, обеспечивающих жизнедеятельность населенных пунктов;

7) создание и эксплуатация гидромелиоративных и ирригационных сооружений без обеспечения условий для свободного и безопасного передвижения диких животных через указанные сооружения;

8) устройство туристских площадок и лагерей, прокладка туристских маршрутов,

трасс для проведения спортивных соревнований, препятствующих сохранению, восстановлению и воспроизводству зайца-русака, серой куропатки и среды их обитания;

9) нахождение с собаками и беспривязное содержание собак, применение собак на охоте, кроме собак, имеющих дипломы по кровяному следу, для добора подранков и норных собак при охоте на лисицу;

10) передвижение граждан по территории Заказника вне дорог общего пользования на механических транспортных средствах, за исключением сельскохозяйственной техники, осуществляющей полевые работы, транспортных средств, обслуживающих линии электропередач, трубопроводов, газопроводов и иных действующих коммуникаций, транспортных средств министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, полиции, скорой помощи, специально уполномоченных органов, осуществляющих охрану объектов животного мира, водных биологических ресурсов и среды их обитания, лесов, почв, вод, и других служб и организаций, исполнение должностных обязанностей которых требует проезд вне дорог;

11) обработка полей от краев к центру поля при проведении сельскохозяйственных работ.

Сельхозпроизводители при производстве сельскохозяйственных работ обязаны использовать методы, исключающие возможность гибели и травмирования объектов животного мира.

Устройство туристских площадок и лагерей, прокладка туристских маршрутов согласовываются с органом исполнительной власти Белгородской области

На территории Заказника разрешаются следующие виды охоты:

- охота в целях регулирования численности;
- охота в целях акклиматизации, переселения и гибридизации охотничьих ресурсов;
- охота в целях содержания и разведения охотничьих ресурсов в полувольных условиях или искусственно созданной среде обитания;
- охота в целях осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- любительская и спортивная охота на непрофильные для Заказника виды охотничьих ресурсов.

Глава 8. Заключительные положения

Статья 34. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Белгородской области.