

Газета Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края и администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края

**Продолжение текста решения Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 26 ноября 2019 г. № 112 “Об утверждении Правил землепользования и застройки Ипатовского городского округа Ставропольского края”**

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

15. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 14 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети “Интернет”.

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

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 3 и 3.1 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5-5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

**Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 19. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Ипатовского городского округа**

Общественные обсуждения или публичные слушания на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края регулируют вопросы по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Общественные обсуждения или публичные слушания являются формой участия населения Ипатовского городского округа Став-

ропольского края в осуществлении местного самоуправления путем обсуждения Проектов.

На общественные обсуждения или публичные слушания выносятся:

проекты генеральных планов, за исключением случаев, предусмотренных [частью 18 статьи 24](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс);

проекты правил землепользования и застройки, за исключением случаев, установленных [частью 3 статьи 31](#) Градостроительного кодекса;

проекты планировки территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5.1. статьи 46](#) Градостроительного кодекса;

проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 12 статьи 43](#), [частью 5.1 статьи 46](#) Градостроительного кодекса;

проекты правил благоустройства;

проекты, предусматривающие внесение изменений в один из вышеуказанных утвержденных документов.

На общественные обсуждения выносятся:

проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, установленных [частью 11 статьи 39](#) Градостроительного кодекса;

проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Форма участия населения Ипатовского городского округа Ставропольского края в осуществлении местного самоуправления – публичные слушания или общественные обсуждения, – определяется решением о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений, в соответствии с пунктом 1.3., 1.4. настоящего Порядка.

Организатором публичных слушаний или общественных обсуждений является администрация Ипатовского городского округа Ставропольского края (далее – Организатор).

Финансирование расходов, связанных с организацией публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности осуществляется за счет средств бюджета Ипатовского городского округа Ставропольского края.

**Статья 20. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в Администрации Ипатовского городского округа.

2. Комиссия публикует оповещение о предстоящем публичном слушании. Оповещение дается в форме:

публикаций в местных газетах;

объявлений по местному радио;

вывешивания объявлений в здании администрации, на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться вопрос.

Оповещение должно содержать информацию о характере обсуждаемого вопроса, дате, времени и месте проведения публичного слушания, дате, времени, месте предварительного ознакомления с соответствующей информацией (типе планируемого строительства, месте расположения земельного участка, виде запрашиваемого использования и т.д.).

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны быть проведены Комиссией в следующие сроки:

по вопросам проекта правил землепользования и застройки – в течение двух месяцев со дня опубликования такого проекта;

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в течение одного месяца с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

по вопросам проектов планировки и межевания территории – в течение одного месяца с момента оповещения граждан о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Ипатовского городского округа решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки поселения.

5. Комиссия приглашает на общественные обсуждения или публичные слушания представителей органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, субъекты, интересы которых затрагиваются, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения общественных обсуждений или публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

6. В процессе общественных обсуждений или публичных слушаний ведется протокол. Комиссия с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, в случае принятия положительного решения, в 10-дневный срок обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе Ипатовского городского округа.

7. Глава Ипатовского городского округа принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Думу Ипатовского городского округа. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 21. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам специальных соглашений и отклонений от Правил**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предель-

ных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о предоставлении соответствующего разрешения и приложенные к нему документы в Комиссию.

2. Комиссия в течение 10 дней с момента получения заявления:

принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором определяет дату, время и место их проведения;

готовит текст сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний;

направляет сообщение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний заинтересованным лицам;

проводит мероприятия, направленные на опубликование (распространение) сообщения о предстоящем общественном обсуждении или публичном слушании, путем вывешивания сообщения в здании администрации и на месте расположения земельного участка или объекта капитального строительства, в отношении которого будет рассматриваться вопрос.

Форма оповещения указана в статье 19, п. 2 Настоящих Правил.

3. Сообщение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать следующую информацию: характер обсуждаемого вопроса, дата, время и место проведения публичного слушания;

дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.);

сроки начала и окончания приема замечаний и предложений по вопросу общественных обсуждений или публичных слушаний, наименованию и местонахождению органа, принимающего замечания и предложения.

4. Дата проведения публичного слушания назначается не ранее 7 (семи) дней со дня публикации (распространения) сообщения о его проведении. Общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с обязательным участием представителя Комиссии, представителя Администрации Ипатовского городского округа, лица, заинтересованного в проведении публичных слушаний или его представителя.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе городского округа.

7. На основании рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Глава Ипатовского городского округа в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

8. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в окончательном виде должен быть составлен не позднее 10 рабочих дней с момента их проведения и должен содержать поступившие в письменном виде замечания и предложения.

**Статья 22. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документации по планировке территории**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по землепользованию и застройке по решению Главы Ипатовского городского округа.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих 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.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати дней со дня поступления заявления о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и с учетом заключения уполномоченного органа, осуществлявшего проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным генеральным планом, настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, а также документам территориального планирования Российской Федерации и Ставропольского края, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний или об отклонении такого заявления с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Ипатовского городского округа.

4. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, администрация Ипатовского городского округа передает Главе городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Ипатовского городского округа в сети Интернет.

6. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в орган администрации Ипатовского городского округа, уполномоченный в области градостроительной деятельности, с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

## **Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

### **Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ипатовского городского округа**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31 и 32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой Ипатовского городского округа вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему

территориального планирования муниципального района изменений;

а) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки Ипатовского городского округа;

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

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 1 статьи 31](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе администрации Ипатовского городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном [частью 1](#) настоящей статьи, глава Ипатовского городского округа обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 1](#) настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3-5 части 2](#) и [частью 1](#) настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 4](#) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

8. Глава Ипатовского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

9. Глава Ипатовского городского округа после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1 части 2](#) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в [пункте 1 части 2](#) настоящей статьи, может быть обжаловано главой Ипатовского городского округа в суд.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. В случаях, предусмотренных [пунктами 3-5 части 2](#) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ терри-

торий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

12. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 11](#) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3-5 части 2](#) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

13. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 11](#) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3-5 части 2](#) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

## **Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 24. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера**

1. Размещение рекламных конструкций, средств наружной рекламы на недвижимом имуществе не независимо от формы собственности, а также на сооружениях, не требующих при их возведении разрешения на строительство, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Ипатовского городского округа допустимо при условии соблюдения требований Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», Схемы размещения рекламных конструкций на территории Ипатовского городского округа, с учетом требований ГОСТа Р 52044, технических регламентов, и только при наличии разрешения на установку и эксплуатацию конструкции. Установка и эксплуатация рекламной конструкции без разрешения или срок действия которого истек, не допускается.

2. На территории Ипатовского городского округа запрещается установка (размещение) нестационарных конструкций, (не являющихся рекламными конструкциями, в том числе выносных штендеров), используемых в целях размещения информации и (или) рекламы.

3. Рекламные и информационные конструкции, размещаемые на фасадах зданий и сооружений, не должны: нарушать архитектурное решение фасада, ухудшать условия проживания, движения пешеходов и транспорта, наносить ущерб внешнему виду и техническому состоянию фасада.

4. Для размещения сведений информационного характера о наименовании, месте нахождения, виде деятельности в целях информирования потребителей (третьих лиц) собственник или иной законный владелец объекта недвижимости вправе разместить только одну вывеску на одном фасаде здания, строения и сооружения, в одной плоскости и на единой линии с другими вывесками на данном здании в одном цветовом решении. На фасадах зданий, строений и сооружений не допускается размещение плакатов, рекламных объявлений на бумажном носителе или иного информационного материала.

5. Не допускается размещение средств наружной рекламы и информации: закрывающих проемы, остекление витрин, окон, арок, архитектурные детали и декоративно-художественное оформление фасадов зданий, строений, сооружений, в том числе на сооружениях, не требующих при их возведении разрешения на строительство, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации; а также на фасадах зданий, строений сооружений выше уровня 1-го этажа, за исключением мемориальных досок. При размещении рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь информационного поля конструкции должна составлять не более 3% глухой поверхности фасада.

6. Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров строительства, установленные статьей 35 настоящих Правил, определяют возможную допустимую площадь рекламных и иных конструкций, допустимых к установке на фасадах зданий, строений, сооружений, в том числе на сооружениях, не требующих при их возведении разрешения на строительство, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### **Статья 25. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам**

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, используются с учетом ограничений частей 8, 9, 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 26. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа

государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

#### **Статья 27. Муниципальный и общественный земельный контроль**

1. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

Органы местного самоуправления городского округа осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах городского округа объектов земельных отношений.

Порядок взаимодействия органов государственного земельного надзора с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, устанавливается Правительством Российской Федерации.

2. Под общественным земельным контролем понимается деятельность граждан, общественных объединений, иных негосударственных некоммерческих организаций, осуществляемая в целях наблюдения за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления по принятию решений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и затрагивающих права и законные интересы граждан, юридических лиц, а также в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых данными органами актов и принимаемых ими решений.

Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 28. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

4. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

5. В случае, если в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен

направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

9. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

#### **Статья 29. Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования**

1. Условием доступа застройщиков к находящимся в распоряжении муниципального образования системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном законодательством и предусматривающим внесение платежей согласно тарифам, определенным соответствующими нормативными правовыми актами по компетенции регулирующего органа в зависимости от зоны нахождения объекта и потребляемого объема (мощности), или путем адекватного платежам участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктуры.

2. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем, при посредничестве, в случаях, установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Выдача технических условий подключения объектов капитального строительства и реконструкции к сетям инженерно-технического обеспечения, а также информация о плате за подключение осуществляются организациями, осуществляющими эксплуатацию указанных сетей. Предоставление технических условий производится по запросам администрации поселения или правообладателей земельных участков.

4. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 30 рабочих дней со дня получения запроса, а при присоединении по индивидуальному проекту – со дня утверждения размера платы за технологическое присоединение уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов, определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Соблюдение нормативов градостроительного проектирования в части обеспечения объектов градостроительной деятельности системами социальной, а также инженерной и транспортной инфраструктур, может обеспечиваться как за счет развития (участия в развитии) указанных систем, находящихся в распоряжении муниципального образования или третьих лиц, так и за счет создания физическими или юридическими лицами объектов этих систем в пределах объекта прав этих лиц.

**Статья 30. Места массового пребывания людей**

Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2013 года № 1244 «Об антитеррористической защищенности объектов (территорий)» устанавливается порядок разработки требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) (за исключением объектов транспортной инфраструктуры, транспортных средств и объектов топливно-энергетического комплекса) и паспорта безопасности объектов (территорий).

Требования устанавливают порядок организации и проведения работ в области обеспечения антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей.

В перечень мест массового пребывания людей включаются места массового пребывания людей, собственниками которых или лицами, использующими места массового пребывания людей на ином законном основании, не являются федеральные органы исполнительной власти, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» и Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» или которые не относятся к сфере их деятельности, предполагающей использование места массового пребывания людей, а также не подлежат обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации.

Организационные мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей, включая мероприятия по защите служебной информации ограниченного распространения, осуществляются исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в пределах территорий субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, на которых расположены соответствующие места массового пребывания людей.

В целях установления дифференцированных требований к обеспечению антитеррористической защищенности объектов (территорий) осуществляется их категорирование.

Степень угрозы совершения террористического акта определяется на основании данных о совершенных и предотвращенных террористических актах в субъекте Российской Федерации (муниципальном образовании), на территории которого расположено место массового пребывания людей. Возможные последствия совершения террористического акта в месте массового пребывания людей определяются на основании прогнозных показателей о количестве людей, которые могут погибнуть или получить вред здоровью.

Для проведения категорирования места массового пребывания людей создается решением руководителя (собственника) органа (организации), являющегося правообладателем объекта (территории), комиссия по обследованию и категорированию места, в состав которой включаются представители органа (организации), являющегося правообладателем объекта (территории), представители территориального органа безопасности, территориального органа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации или подразделения вневедомственной охраны войск национальной гвардии Российской Федерации и территориального органа Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

На каждое место массового пребывания людей в течение 30 дней после проведения его обследования и категорирования комиссией составляется паспорт безопасности.

Паспорт безопасности является информационно-справочным документом, который отражает состояние антитеррористической защищенности места массового пребывания людей и содержит перечень необходимых мероприятий по предупреждению (пресечению) террористических актов в месте массового пребывания людей.

Актуализация паспорта безопасности объекта (территории) осуществляется не реже 1 раза в 3 года, а также в случае изменения:

- а) основного вида деятельности объекта (территории);
- б) общей площади и периметра объекта (территории);
- в) количества потенциально опасных участков и критических элементов на объекте (территории);
- г) базовых угроз террористического характера в отношении объекта (территории);
- д) организации охраны и защиты объекта (территории);
- е) мероприятий по инженерно-технической защите объекта (территории).

**Статья 31. Ответственность за нарушения Правил**

Ответственность за нарушение градостроительного законодательства, за нарушение настоящих Правил несут юридические и физические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации. За нарушение градостроительного законодательства и настоящих Правил как за нарушение других, связанных с ними правовых актов, виновные привлекаются к дисциплинарной, административной ответственности, а в отдельных случаях, предусмотренных законом – к уголовной ответственности. Юридические и физические лица обязаны в полном объеме возместить вред, причиненный ими в результате совершения градостроительных и земельных нарушений. Порядок возмещения вреда определяется Законодательством Российской Федерации.

**РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ****Глава 7. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил****Статья 32. Общие положения градостроительного зонирования территории**

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Для каждой территориальной зоны установлены градостроительные регламенты, определяющие использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне.

Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 33. Карта градостроительного зонирования территории**

В составе Правил выполнены:

<b>Обозначения</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
<b>ГЧ</b>	<b>Графическая часть</b>	
ГЧ – 1	Карта градостроительного зонирования территории Ипатовского городского округа	М 1: 50 000
ГЧ – 2	Карта градостроительного зонирования территории в части населенных пунктов: г. Ипатово, х. Бондаревский	М 1: 5 000
ГЧ – 3	Карта градостроительного зонирования территории в части населенных пунктов: х. Водный, х. Кочержинский	М 1: 5 000
ГЧ – 4	Карта градостроительного зонирования территории в части населенного пункта с. Большая Джалга	М 1: 5 000
ГЧ – 5	Карта градостроительного зонирования территории в части населенных пунктов: п. Большевик, п. Верхнетахтинский, п. Залесный, п. Правокугультинский	М 1: 5 000
ГЧ – 6	Карта градостроительного зонирования территории в части населенного пункта с. Бурукшун	М 1: 5 000
ГЧ – 7	Карта градостроительного зонирования территории в части населенных пунктов: п. Винодельненский, п. Дружный	М 1: 5 000
ГЧ – 8	Карта градостроительного зонирования территории в части населенных пунктов: с. Добровольное, х. Васильев, х. Весёлый	М 1: 5 000
ГЧ – 9	Карта градостроительного зонирования территории в части населенных пунктов: с. Золотарёвка, п. Малые Родники, с. Родники, с. Софиевка, п. Софиевский Городок	М 1: 5 000
ГЧ – 10	Карта градостроительного зонирования территории в части населенных пунктов: с. Кевсала, х. Верхний Кундуль, х. Красный Кундуль, х. Средний Кундуль	М 1: 5 000
ГЧ – 11	Карта градостроительного зонирования территории в части населенных пунктов: п. Красочный, п. Горлинка, п. Малоипатовский, п. Новокрасочный	М 1: 5 000
ГЧ – 12	Карта градостроительного зонирования территории в части населенных пунктов: с. Лесная Дача, с. Красная Поляна	М 1: 5 000
ГЧ – 13	Карта градостроительного зонирования территории в части населенных пунктов: с. Лиман, х. Весёлый, х. Мелиорация, аул Юсуп-Кулакский	М 1: 5 000
ГЧ – 14	Карта градостроительного зонирования территории в части населенных пунктов: аул Малый Барханчак, аул Верхний Барханчак, аул Нижний Барханчак, с. Крестьянское	М 1: 5 000
ГЧ – 15	Карта градостроительного зонирования территории в части населенных пунктов: с. Октябрьское, х. Вавилон	М 1: 5 000
ГЧ – 16	Карта градостроительного зонирования территории в части населенных пунктов: с. Первомайское, с. Восточный	М 1: 5 000
ГЧ – 17	Карта градостроительного зонирования территории в части населенных пунктов: п. Советское Руно, п. Двуречный, п. Донцово, п. Калаусский	М 1: 5 000
ГЧ – 18	Карта градостроительного зонирования территории в части населенных пунктов: с. Тахта, с. Новоандреевское	М 1: 5 000
ГЧ – 19	Карта зон с особыми условиями использования территории Ипатовского городского округа	М 1: 50 000
ГЧ – 20	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенных пунктов: г. Ипатово, х. Бондаревский	М 1: 5 000
ГЧ – 21	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенных пунктов: х. Водный, х. Кочержинский	М 1: 5 000
ГЧ – 22	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенного пункта с. Большая Джалга	М 1: 5 000
ГЧ – 23	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенных пунктов: п. Большевик, п. Верхнетахтинский, п. Залесный, п. Правокугультинский	М 1: 5 000
ГЧ – 24	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенного пункта с. Бурукшун	М 1: 5 000
ГЧ – 25	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенных пунктов: п. Винодельненский, п. Дружный	М 1: 5 000
ГЧ – 26	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенных пунктов: с. Добровольное, х. Васильев, х. Весёлый	М 1: 5 000

ГЧ – 27	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенных пунктов: с. Золотарёвка, п. Малые Родники, с. Родники, с. Софиевка, п. Софиевский Городок	М 1: 5 000
ГЧ – 28	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенных пунктов: с. Кевсала, х. Верхний Кундуль, х. Красный Кундуль, х. Средний Кундуль	М 1: 5 000
ГЧ – 29	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенных пунктов: п. Красочный, п. Горлинка, п. Малоипатовский, п. Новокрасочный	М 1: 5 000
ГЧ – 30	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенных пунктов: с. Лесная Дача, с. Красная Поляна	М 1: 5 000
ГЧ – 31	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенных пунктов: с. Лиман, х. Весёлый, х. Мелиорация, аул Юсуп-Кулакский	М 1: 5 000
ГЧ – 32	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенных пунктов: аул Малый Барханчак, аул Верхний Барханчак, аул Нижний Барханчак, с. Крестьянское	М 1: 5 000
ГЧ – 33	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенных пунктов: с. Октябрьское, х. Вавилон	М 1: 5 000
ГЧ – 34	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенных пунктов: с. Первомайское, с. Восточный	М 1: 5 000
ГЧ – 35	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенных пунктов: п. Советское Руно, п. Двуречный, п. Донцово, п. Калаусский	М 1: 5 000
ГЧ – 36	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенных пунктов: с. Тахта, с. Новоандреевское	М 1: 5 000

#### Статья 34. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Ипатовского городского округа

Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования Ипатовского городского округа установлены следующие территориальные зоны:

Обозначение зон	Наименование территориальной зоны
<b>Жилые</b>	
Ж-1	застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	смешанной застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-4	жилой застройки с жилыми функциями
Ж-5	застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения ЛПХ
<b>Общественно-деловые</b>	
ОД-1	делового назначения
ОД-2	образования и просвещения
ОД-3	объектов здравоохранения
ОД-4	объектов религиозного использования
<b>Природно-рекреационные</b>	
ПР-1	отдыха (рекреации), парков, лесопарков, скверов и бульваров
ПР-2	спорта
ПР-3	озелененных территорий специального назначения
ПР-4	естественного природного ландшафта
ПР-5	объектов историко-культурной деятельности
<b>Транспортной инфраструктуры</b>	
ТИ-1	объектов воздушного транспорта
ТИ-2	сооружений железнодорожного транспорта
ТИ-3	сооружений автомобильного транспорта
ТИ-4	улично-дорожной сети
ТИ-5	придорожного сервиса
<b>Инженерной инфраструктуры</b>	
ИИ	коммунального обслуживания
<b>Производственной деятельности</b>	
ПД	производственной деятельности
<b>Специального назначения</b>	
СН-1	ритуальной деятельности
СН-2	специальной деятельности
СН-3	обеспечения обороны и безопасности

Сельскохозяйственного использования

- СХ-1 сельскохозяйственного использования
- СХ-2 объектов сельскохозяйственного использования
- СХ-3 хранения и переработки сельскохозяйственной продукции

Земли по категориям

- ЗСН-1 земли сельскохозяйственного назначения (пашни, пастбища)
- ЗСН-2 земли сельскохозяйственного назначения (объекты)
- ЗСН-3 земли сельскохозяйственного назначения (ведение огородниче-ства и садоводства)
- ЗЛФ земли лесного фонда
- ЗВФ земли водного фонда

Особо охраняемые природные территории

государственный природный заказник

### **Статья 35. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных карте градостроительного зонирования**

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования Ипатовского городского округа отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Наименование зоны	Примечание
Водоохранная зона	
Прибрежная защитная полоса	
Береговая полоса водных объектов общего пользования	
Зона затопления	
Зона подтопления	
Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта	
Санитарный разрыв автомагистралей	
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Охранная зона нефтепроводов	
Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения	
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	
Охранная зона линий и сооружений связи	
Охранная зона гидроэнергетических объектов	
Охранная зона тепловых сетей	
Охранная зона канализационных сетей и сооружений	
Защитная зона объектов культурного наследия	

## **РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Глава 9. Назначение и состав градостроительных регламентов**

#### **Статья 36. Общие положения о градостроительных регламентах**

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.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

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

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития. Использование таких земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ставропольского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

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.

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

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - виды разрешенного использования);

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

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

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

### **Статья 37. Виды разрешенного использования**

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

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

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

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Выбор и изменение вида разрешенного использования осуществляется в соответствии со ст. 5 гл. 2 настоящих Правил.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с разными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правообладатель земельного участка обязан своевременно приступить к использованию земельного участка и использовать его строго в соответствии с целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным видом использования, способами, которые не наносят вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. В противном случае допустимо принудительное прекращение права на использование земельного участка в соответствии с законодательством РФ.

### **Статья 38. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства**

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства включают:

предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

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

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

Наряду с указанными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться указанные в п. 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами строительства реконструкции объектов капитального строительства, и сочетаниями таких размеров и параметров.

## **Глава 10. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории Ипатовского городского округа**

### **Статья 39. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования**

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в данной статье, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

#### **Статья 39.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1

Код классификатора	Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

## Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1

код	наименование вида разрешённого использования	описание вида разрешённого использования
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

\* - максимальная площадь магазина – 300 м<sup>2</sup>

#### Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-1

код классификатора	наименование вида разрешённого использования	описание вида разрешённого использования
37074	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Размеры земельных участков жилой застройки рекомендуется рассчитывать в соответствии с СП 30-101-98 и Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края
Площадь земельного участка для отдельно стоящих гаражей и автостоянок закрытого типа, для хранения индивидуального транспортного средства	
Предельное количество надземных этажей	Включая мансардный этаж
Предельная высота зданий до верха кровли	

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

для блокированных жилых домов и для индивидуальных жилых домов

0,6

для прочих объектов капитального строительства

по расчету, но не более 80 %

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке

не менее 6 м

п. 1.6.5/1.7.8 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края

Расстояния до границы соседнего придомового (приквартирного) участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть

Может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также для усадебной, коттеджной и блокированной застройки при условии взаимного согласия домовладельцев.

от индивидуального, усадебного, блокированного дома

не менее 3 м

Допускается блокировка строений на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев. Допускается сокращение указанных расстояний по взаимному согласию домовладельцев смежных земельных участков.

от постройки для содержания скота и птицы

не менее 4 м

Согласие составляется и заверяется нотариусом.

от других построек (бани, автостоянки и др.)

не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м

от стволов высокорослых деревьев

не менее 4 м

от стволов среднерослых деревьев

не менее 2 м

от кустарника

не менее 1 м

Минимальные расстояния между жилыми зданиями:

для жилых зданий высотой 2-3 этажа

не менее 15 м

В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также СП 42.13330.2016 обеспечения непрямой видимости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно

между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат

не менее 10 м

Расстояние от красных линий улиц для нового возводимого жилого дома

не менее 3 м

СП 30-102-99. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов по красной линии.

Площадь земельного участка для отдельно стоящих гаражей и автостоянок закрытого типа для хранения индивидуального транспортного средства

не должна быть меньше 20 м<sup>2</sup> на одно машино-место

#### Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Коэффициент застройки

не более 0,4-0,5

При размерах придомовых земельных участков от 100 до 200 м<sup>2</sup>

Коэффициент плотности застройки

не более 1,2

При размерах придомовых земельных участков менее 100 м<sup>2</sup>

Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы:

одиночных или двойных;	не менее 15 м	п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
до 8 блоков;	не менее 25 м	
от 8 до 30 блоков.	не менее 50 м	

Отступ от красной линии до:

улиц;	не менее 5 м	п. 1.4 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края
проездов.	не менее 3 м	

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов

не менее 5 м

Удельный вес озеленённых территорий

не менее 25% жилого района

Размер земельного участка под торговый павильон

до 50 м<sup>2</sup>

Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений  
Оформление фасада<sup>1</sup> объектов:

не более 3% глухой поверхности фасада

Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края

от 0,2 до 1,5-2,0 м

Согласно пропорции здания

высота цокольной части

<sup>1</sup> Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей жилых строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада согласованным в порядке, предусмотренном постановлением администрации Ипатовского городского округа.

Магазины ритуальных товаров и предприятия по оказанию ритуальных услуг размещать на границах жилой застройки, запрещено размещать на центральных улицах населенного пункта.

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».

## Статья 39.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2

Код классификатора	Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

**Продолжение текста решения Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 26 ноября 2019 г. № 112 “Об утверждении Правил землепользования и застройки Ипатовского городского округа Ставропольского края” читайте в следующем номере газеты “Ипатовский информационный вестник”**

Учредители: Дума Ипатовского городского округа Ставропольского края и администрация Ипатовского городского округа Ставропольского края. Адрес: 356630, г. Ипатово, ул. Ленина, 116. тел. (86542-2-20-60). Отпечатано в ООО “Ипатовская типография”, адрес: 356630, Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Орджоникидзе, 95, тираж 50 экз. Отв. за выпуск аппарат Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края, 2-20-60