

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

Шифр: МК № 27 (1240-17.01)

Заказчик: Администрация Манского района
Красноярского края

**Наименование
объекта:** Актуализация правил землепользования
и застройки Каменского сельсовета Манского
района Красноярского края

(Материалы правил приведены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 7 декабря 2016 г. N 793 , с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540)

г. Красноярск, 2017 г.

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

Шифр: МК № 27 (1240-17.01)

**Заказчик: Администрация Манского района
Красноярского края**

**Наименование Актуализация правил землепользования
объекта: и застройки Каменского сельсовета
Манского района Красноярского края**

**(Материалы правил приведены в соответствие с Приказом Министерства
экономического развития РФ от 7 декабря 2016 г. N 793, с Приказом
Министерства экономического развития
РФ от 1 сентября 2014 года № 540)**

Главный градостроитель

Т.П. Лисиенко

Главный инженер проекта

А.И. Кузакова

г. Красноярск, 2017 г.

Проект «Правил землепользования и застройки «Каменского сельсовета» Манского района Красноярского края был разработан в 2013г ОАО Красноярского территориального института по проектированию градостроительной документации и объектов агропромышленного комплекса «КРАСНОЯРСКАГРОПРОЕКТ», г. Красноярск, утверждён решением Каменского сельского Совета депутатов от 23.06.2014. № 9.

«Актуализация правил землепользования и застройки «Каменского сельсовета» Манского района Красноярского края» выполнена коллективом мастерской градостроительного проектирования АО «ГРАЖДАНПРОЕКТ» г. Красноярск.

Начальник МГП

Л.Г. Устинова

Главный специалист по архитектуре

А.И. Кузакова

Главный специалист по правовому
обеспечению

Ю.Е. Куксенко

Руководитель проекта

Н.К. Каханова

Состав проекта:

А. Графические материалы:

№	Наименование чертежа	Инв. №
1	<u>Каменский сельсовет</u> Карта градостроительного зонирования Карта зон с особыми условиями использования территорий	17/10855
2	<u>Село Нижняя Есауловка, деревня Малая Камарчага</u> Карта градостроительного зонирования Карта зон с особыми условиями использования территорий	17/10856
3	<u>Деревня Сергеевка</u> Карта градостроительного зонирования Карта зон с особыми условиями использования территорий	17/10857
4	<u>Деревня Тингино</u> Карта градостроительного зонирования Карта зон с особыми условиями использования территорий	17/10858
5	<u>Село Тертеж</u> Карта градостроительного зонирования Карта зон с особыми условиями использования территорий	17/10859
6	<u>Поселок Ягодный</u> Карта градостроительного зонирования Карта зон с особыми условиями использования территорий	17/10860

Б. Текстовые материалы

Инв. № 17/10861

В. Электронная версия:

CD- диск - Актуализация правил землепользования и застройки

Инв. № 1037д

CD-диск - Землеустроительные дела по описанию местоположения
границ территориальных зон

Инв. № 1038д

Введение

Настоящий проект «Актуализация правил землепользования и застройки «Каменского сельсовета» разработан по заказу Администрации Манского района. Работа по актуализации правил землепользования и застройки выполнена в рамках Государственной программы Красноярского края "Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан Красноярского края", утвержденной Постановлением Правительства Красноярского края от 30 сентября 2013 г. N 514-п (в ред. от 18.06.2015 N 303-п).

Основной задачей является приведение действующих правил землепользования и застройки в соответствии с:

- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".
- Приказом Министерства экономического развития РФ от 7 декабря 2016 г. N 793, «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Требования приказов отражены в Главе 2. Градостроительные регламенты территориальных зон.

Актуализация касается графических и текстовых материалов.

При этом титул прав владельцев недвижимости не подвергается изменениям.

**Правила землепользования и застройки
Каменского сельсовета
Манского района Красноярского края**

(Материалы правил приведены в соответствие с приказом Министерства экономического развития РФ от 7 декабря 2016 г. п 793 , с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540)

2017г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

РАЗДЕЛ I Порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	2
Статья 1 Основные понятия и термины, используемые в Правилах	2
Статья 2 Органы местного самоуправления, органы администрации муниципального образования и органы, создаваемые Главой муниципального образования, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории Каменского сельсовета.....	6
Статья 3 Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки	7
Статья 4 Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий.....	7
Статья 5 Градостроительный регламент.....	8
Статья 6 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	9
Статья 7 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	10
Статья 8 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	11
Статья 9 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	12
Статья 10 Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления	12
Статья 11 Порядок внесения изменений в Правила	13
РАЗДЕЛ II Требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, внешнему облику отдельных видов объектов, благоустройству сельских территорий.....	14
Статья 12 Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов	14
Статья 13 Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов.....	15
Статья 14 Требования к размещению временных объектов.....	15
Статья 15 Требования к благоустройству сельских территорий и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов	16
РАЗДЕЛ III Публичные слушания по вопросам регулирования градостроительной деятельности	16
Статья 16 Общие положения о публичных слушаниях по вопросам регулирования градостроительной деятельности	16
Статья 17 Порядок проведения публичных слушаний по вопросам регулирования градостроительной деятельности	17
Статья 18 Особенности проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила	19
Статья 19 Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории.....	22
Статья 20 Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий	27
Статья 21 Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости	29
Статья 22 Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства	33
РАЗДЕЛ IV Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты.	37
Статья 23 Виды зон и их кодовые обозначения.....	37
Статья 24 Зона «Рекреационная» (P1).....	37
Статья 25 Зона «Спортивно технические сооружения» (P2).....	38

Статья 26 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).....	39
Статья 27 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).....	41
Статья 28 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1).....	42
Статья 29 Зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждений образования» (О2-1).....	43
Статья 30 Зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждений здравоохранения» (О2-2).....	44
Статья 31 Производственная зона предприятий непищевого профиля III класса опасности (П1-1).....	45
Статья 32 Производственная зона предприятий непищевого профиля IV класса опасности (П1-2).....	46
Статья 33 Производственная зона предприятий непищевого профиля V класса опасности (П1-3).....	47
Статья 34 Производственная зона предприятий пищевого профиля IV класса опасности (П1-4).....	48
Статья 35 Зоны инженерной инфраструктуры (И).....	49
Статья 36 Зона «Ландшафтная» (РЗ).....	49
Статья 37 Зоны специального назначения, связанные с захоронениями, (кладбищ) (Сп1-1).....	50
Статья 38 Зона обращения с твердыми коммунальными отходами (Сп1-2).....	50
Статья 39 Зона «Скотомогильник» (Сп1-3).....	51
Статья 40 Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1).....	51
Статья 41 Зоны с особыми условиями использования территорий.....	51
Статья 42 Санитарно-защитная зона.....	51
Статья 43 Охранная зона ЛЭП, объектов связи.....	52
Статья 44 Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, санитарно-защитные зоны канализационных сооружений.....	53
Статья 45. Охранная зона нефтепровода II класса.....	53
Статья 46 Санитарно-защитная зона кладбищ.....	56
Статья 47. Санитарно-защитная зона площадок для временного хранения ТКО.....	57
Статья 48. Санитарно-защитная зона полигона ТКО.....	57
Статья 49. Санитарно-защитная зона скотомогильников.....	57
Статья 50 Охранная зона автомобильных дорог (придорожная полоса).....	58
Статья 51 Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы.....	58
Статья 52 Зоны охраны объектов культурного наследия.....	58
Статья 53 Использование, охрана, защита и воспроизводство лесов.....	58
Статья 54 Правовые режимы территорий, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.....	59
Территория улично-дорожной сети.....	59
Территория полосы отвода железной дороги.....	60
РАЗДЕЛ V Переходные положения.....	61
Статья 55 Порядок применения настоящих Правил.....	61
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	62

РАЗДЕЛ I Порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1 Основные понятия и термины, используемые в Правилах

Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

архитектурно-строительное проектирование – деятельность по развитию территорий, осуществляемая путём подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона - территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с действующим законодательством 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 мира;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

градостроительная документация - обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов, осуществляемая в виде территориального планирования, территориального зонирования, пла-

нировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительное задание - документ, содержащий требования к составу, содержанию и последовательности выполнения работ по разработке проектов различных видов градостроительной документации, а также к их качеству, порядку и условиям выполнения в составе контракта (договора) на разработку проектов;

градостроительное регулирование – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

градостроительное преобразование территории - деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, направленная на изменение существующего функционального использования территорий в целях приведения такого функционального использования в соответствие с утвержденными документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки и документацией по планировке территории;

градостроительная подготовка территорий - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с главой 5 Правил, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами;

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

градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) - документ, подготавливаемый по форме, устанавливаемой уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и утверждаемый в составе документации по планировке территории либо в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

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;

земельные участки как объекты градостроительной деятельности - часть поверхности земли, границы которой установлены в соответствии с законодательством, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объек-

тов, а также зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;

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

карта градостроительного зонирования – графическая часть Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения;

красные линии – линии, отделяющие территории улично-дорожной сети от первичных элементов планировочной структуры – кварталов. Внутри кварталов красные линии не устанавливаются;

нормативные зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, отображаемые на основании требований к размерам зон с особыми условиями использования территорий, установленных законодательством Российской Федерации;

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;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

планировка территории - упорядочение планировочной структуры территорий, и определение параметров их развития, осуществляемое посредством определения красными линиями границ элементов планировочной структуры и улично-дорожной сети, установления границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов, границ земельных участков;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы местной администрации, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и иных объектов недвижимости, установленными в соответствии с законодательством;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства – создание зданий, строений, сооружений и последующее изменение их параметров;

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

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятствен пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, границы которых отображаются в проектах планировки территории);

улично-дорожная сеть (УДС) - часть территории населенного пункта, ограниченная красными линиями и предназначенная для движения транспортных средств и пешеходов, упорядочения застройки и прокладки инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования улично-дорожной сети. К элементам улично-дорожной сети относятся улицы, дороги, проспекты, переулки, проезды, набережные, площади, и иные адресообразующие объекты;

условно разрешенные виды использования - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 34 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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;

элемент планировочной структуры - часть территории, выделяемая в целях рациональной организации пространства, установленная в составе проекта планировки территории и ограниченная красными линиями, границами административно-территориального деления территории. К элементам планировочной структуры относятся планировочные районы, планировочные микро-

районы, планировочные кварталы, иные элементы. Первичным (минимальным) элементом планировочной структуры является квартал.

Статья 2 Органы местного самоуправления, органы администрации муниципального образования и органы, создаваемые Главой муниципального образования, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории Каменского сельсовета.

1. Органами местного самоуправления, органами администрации муниципального образования, а также органами, создаваемыми Главой муниципального образования, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории Каменского сельсовета, являются:

- 1) Каменский сельский Совет депутатов Манского района Красноярского края (далее – Каменский сельский Совет депутатов);
- 2) Глава Каменского сельсовета (далее – Глава муниципального образования);
- 3) администрация Каменского сельсовета (далее – администрация муниципального образования);
- 4) орган администрации Манского района Красноярского края, осуществляющий часть полномочий в области архитектурной и градостроительной деятельности (далее – орган архитектуры и градостроительства);
- 5) комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Каменского сельсовета (далее – комиссия).

В администрации муниципального образования могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки территории поселения.

2. Каменский сельский Совет депутатов осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) утверждает правила землепользования и застройки Каменского сельсовета и вносит изменения в Правила;
- 2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

3. Глава муниципального образования осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки Каменского сельсовета, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;
- 2) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;
- 3) утверждает подготовленную на основании правил землепользования и застройки документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;
- 4) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 5) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 6) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;
- 7) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования Каменского сельсовета;
- 8) утверждает состав и порядок деятельности комиссии;
- 9) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения, проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;

10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения.

4. Администрация муниципального образования осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) координирует деятельность органов администрации муниципального образования по вопросам землепользования и застройки;
- 2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

5. Орган архитектуры и градостроительства Манского района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) обеспечивает подготовку и реализацию документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления;
- 2) ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории поселения;
- 3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

6. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) осуществляет разработку проекта Правил землепользования и застройки Каменского сельсовета, проекта о внесении в них изменений;
- 2) проводит публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Каменского сельсовета, проекту о внесении изменений в Правила, по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) рассматривает вопросы, связанные с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

Статья 3 Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории поселения, осуществляется органами самоуправления через средства массовой информации, посредством проведения публичных слушаний, а также в иных формах, в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения документации по планировке территории имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории Каменского сельсовета в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством, Уставом, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Каменского сельского Совета депутатов.

Статья 4 Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются (отображаются) на карте градостроительного зонирования территории Каменского сельсовета;

Территориальные зоны устанавливаются в пределах границ населенных пунктов на всей его территории, применительно к межселенным территориям – в пределах границ поселения на застроенных и планируемых к застройке территориях.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны.

3. Границы территориальных зон (подзон) должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (подзоне). Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах (подзонах), не допускается. Территориальные зоны (подзоны), как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4. Границы территориальных зон (подзон) устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны (подзоны) различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития;
- 3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон (подзон) могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам или осям полос отвода линейных объектов;
- 5) границам населенного пункта;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

7. Примерные границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, определенные на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, и примерные границы водоохранных зон, определенные на основании водного законодательства, отображены на карте градостроительного зонирования.

Статья 5 Градостроительный регламент

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительный регламент устанавливается с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования Каменского сельсовета;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны природных объектов.

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

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным одновременно в одной из территориальных зон и в одной или более зонах с особыми условиями использования территорий, применяются градостроительные регламенты, установленные для всех этих зон.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами для территориальной зоны (подзоны);

2) градостроительному регламенту, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах границ соответствующей зоны (соответствующих зон) с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) занятые линейными объектами;

3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. 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.

9. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 6 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 7 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) коэффициент застройки;
- 5) коэффициент свободных территорий;
- 6) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

Статья 8 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.

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

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей населенного пункта о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Каменского сельского Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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 муниципального образования.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального образования 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, установленном для официального опубликования правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети Интернет.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила 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.

12. 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 9 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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, проводимых в порядке, определенном решением Каменского сельского Совета депутатов, с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении 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 муниципального образования.

6. Глава 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.

Статья 10 Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой по инициативе органов самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта сельского поселения) в сети Интернет.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Орган архитектуры и градостроительства осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. По результатам проверки орган архитектуры и градостроительства принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа сельского самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Каменского сельского Совета депутатов с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Орган архитектуры и градостроительства направляет Главе муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган архитектуры и градостроительства на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети Интернет.

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

Статья 11 Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

1) несоответствие Правил Генеральным планам, возникшее в результате внесения в Генеральные планы поселений изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Каменского сельсовета;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в 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 муниципального образования.

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

РАЗДЕЛ II Требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, внешнему облику отдельных видов объектов, благоустройству сельских территорий

Статья 12 Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов

1. Строительство и реконструкция наземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства наземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. Строительство и реконструкцию наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта (автомобильных дорог, железнодорожных путей и др.), следует осуществлять комплексно, одновременно со строительством и реконструкцией технологически и (или) территориально связанных с ними сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов (при необходимости такого строительства и реконструкции).

4. При строительстве и реконструкции наземных линейных объектов, за исключением строительства объектов для государственных и муниципальных нужд, застройщики обязаны с со-

блюдением требований законодательства и прав собственников объектов осуществлять перенос иных наземных и подземных линейных объектов, снос объектов капитального строительства, препятствующих такому строительству и реконструкции, а также препятствующих работам по благоустройству.

5. При проектировании наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта, в проектной документации следует предусматривать шумозащитные мероприятия в соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами, санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, строительными нормами и правилами, требованиями технических регламентов.

Статья 13 Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов

1. Строительство и реконструкция подземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов необходимо предусматривать меры безопасности для прилегающих территорий, а также создавать условия для оперативного устранения аварийных и чрезвычайных ситуаций.

4. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов на благоустроенных и озелененных территориях должны осуществляться мероприятия по восстановлению элементов благоустройства и озеленения.

При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов должны осуществляться мероприятия, исключающие подтопление поселковых территорий.

5. Размещение сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов под насыпями автомобильных дорог не допускается (за исключением мест пересечения с автомобильными дорогами).

6. Подземные линейные объекты в соответствии с требованиями законодательства и иных нормативных правовых актов должны иметь наземные опознавательные знаки.

7. Застройщики всех подземных линейных объектов обязаны передать в орган архитектуры и градостроительства проектную и иную документацию, касающуюся строительства и реконструкции таких объектов, в случаях и объеме, предусмотренных законодательством. До ввода подземных линейных объектов в эксплуатацию застройщикам необходимо произвести исполнительную съемку построенного объекта.

8. Водопроводы, сети канализации должны возводиться с аварийными системами водооткачки.

Статья 14 Требования к размещению временных объектов

1. Размещение временных объектов должно осуществляться с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

2. Требования к размещению временных объектов, а также порядок их размещения устанавливаются правовыми актами Главы муниципального образования.

3. Запрещается размещение временных объектов в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, на газонах, проезжей части улиц и дорог, а также на земельных участках, предоставленных для строительства, если иное не установлено законодательными и иными нормативными правовыми актами.

4. Временный объект подлежит демонтажу по окончании установленного индивидуальным правовым актом срока его размещения.

Статья 15 Требования к благоустройству сельских территорий и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов

1. Благоустройство сельских территорий, ремонт, покраска и архитектурно-художественное оформление объектов капитального строительства и временных объектов должны осуществляться с учетом документов территориального планирования и документации по планировке территории, а также на основании проектной документации (проекта временного объекта), иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством, иными нормативными правовыми актами.

2. До ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию, сдачи временных объектов застройщик или владелец временного объекта обязан выполнить их архитектурно-художественное оформление, а также работы по благоустройству территории в соответствии с проектной документацией (проектом временного объекта), за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством допускается перенос сроков выполнения отдельных видов работ.

3. При проведении работ, предусмотренных в части 1 настоящей статьи, необходимо:

- учитывать исторически сложившийся облик застройки,
- выполнять сомасштабное и соподчиненное включение современных элементов в сложившиеся архитектурный облик застройки;

РАЗДЕЛ III Публичные слушания по вопросам регулирования градостроительной деятельности

Статья 16 Общие положения о публичных слушаниях по вопросам регулирования градостроительной деятельности

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке проводятся в следующих случаях обсуждения:

- 1) проекта предложений о внесении изменений в генеральный план Каменского сельсовета;
- 2) проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила;
- 3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:
 - а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;
 - б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
 - в) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории;

4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;

5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

В Каменском сельсовете публичные слушания проводятся также в случаях обсуждения проектов границ территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Каменского сельсовета, настоящими Правилами, а в отношении обсуждения проектов предложений о внесении изменений в генеральный план Каменского сельсовета – отдельным нормативным правовым актом Каменского сельсовета.

3. Уполномоченный орган местного самоуправления Каменского сельсовета перед представлением на публичные слушания проектов документов или заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов или заявлений на соответствие требованиям технических регламентов.

4. Не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания, при отсутствии положительного заключения органа местного самоуправления Каменского сельсовета, уполномоченного на проведение проверки таких проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов.

5. Органом местного самоуправления Каменского сельсовета, уполномоченным на проведение публичных слушаний является **комиссия по землепользованию и застройке** (в дальнейшем «комиссия»)– в случаях, определенных пунктами 2,3, 4 и 5 части 1 настоящей статьи, а также в случаях обсуждения проектов границ территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий;

6. Предметом публичных слушаний являются:

1) подлежащие обязательному удостоверению вопросы о соответствии подготовленных проектов документов и заявлений всем требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) вопросы, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления Каменского сельсовета в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

7. Способы представления документов, материалов участникам публичных слушаний по вопросам градостроительного регулирования помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети «Интернет».

8. Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

9. Выявление мнений участников публичных слушаний путем голосования не влечет обязанности органа, принимающего решения с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

10. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

Статья 17 Порядок проведения публичных слушаний по вопросам регулирования градостроительной деятельности

1. Решение о проведении публичных слушаний принимает:

1) глава Каменского сельсовета – в отношении публичных слушаний по обсуждению проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила, проекта документации по планировке территории и проекта границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

2) комиссия - в отношении публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Решение главы Каменского сельсовета о проведении публичных слушаний должно содержать план проведения публичных слушаний с указанием даты (дат) и ответственного лица за их проведение.

3. Комиссия:

1) принимает одно из двух решений:

а) о проведении публичных слушаний (дате, часе, месте с определением ответственного лица из состава комиссии) - в случае наличия условий, определенных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 6, пунктами 1 и 2 части 2 статьи 7 настоящих Правил в отношении прав заявителя направлять соответствующее заявление. При наличии таких прав, заявителю направляется извещение о приеме заявления и о проведении публичных слушаний;

б) об отказе в проведении публичных слушаний - в случае отсутствия оснований и предмета рассмотрения – отсутствия условий, определенных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 6, пунктами 1 и 2 части 2 статьи 7 настоящих Правил в отношении прав заявителя направлять соответствующее заявление. В этом случае заявителю направляется извещение об отказе в приеме заявления;

2) в случае принятия решения о проведении публичных слушаний обеспечивает проверку заявления на соответствие требованиям, определенным частями 7-12 статьи 6, частями 7-12 статьи 7 настоящих Правил.

4. Публичные слушания не проводятся в праздничные дни и по воскресеньям, а в рабочие дни – ранее 18 часов.

5. В случаях проведения публичных слушаний по обсуждению предложений о внесении изменений в настоящие Правила, проектов документации по планировке территории, проектов границ территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий, решения о проведении публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Каменского сельсовета в сети «Интернет» (в случае отсутствия такового на официальном сайте Манского района).

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня размещения решения о проведении публичных слушаний на официальном сайте Каменского сельсовета в сети «Интернет» (в случае отсутствия такового на официальном сайте Манского района).

6. В помещении проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа и требованиями статей 3-7 настоящих Правил.

7. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа;

2) о регламенте работы (включая вопросы минимальной и предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний);

3) о предмете публичных слушаний – вопросы, определенные пунктом 8 статьи 3, пунктом 9 статьи 4, пунктом 6 статьи 5, пунктами 14 статей 6 и 7.

8. Ответы на вопросы, определяемые как предмет публичных слушаний, должны иметь соответствующее удостоверение, подтверждение, отображение в графических материалах, представляемых участникам публичных слушаний.

9. В процессе публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, поступившие от участников публичных слушаний.

10. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

11. Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Каменского сельсовета в сети «Интернет» (в случае отсутствия такового на официальном сайте Манского района).

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования недвижимости или на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства подготавливается проект рекомендаций главе администрации Каменского сельсовета.

12. Срок проведения публичных слушаний устанавливается в решении о проведении публичных слушаний и должен составлять:

1) не менее двух и не более четырех месяцев со дня размещения решения о проведении публичных слушаний на официальном сайте Каменского сельсовета в сети «Интернет» (в случае отсутствия такового на официальном сайте Манского района) до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на указанном сайте – в случае обсуждения проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня размещения решения о проведении публичных слушаний на официальном сайте Каменского сельсовета в сети «Интернет» (в случае отсутствия такового на официальном сайте Манского района) до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на указанном сайте – в случаях обсуждения проектов документации по планировке территории, проектов границ территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий;

3) не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на официальном сайте Каменского сельсовета в сети «Интернет» (в случае отсутствия такового на официальном сайте Манского района) – в случаях обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Статья 18 Особенности проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила, могут быть:

1) орган местного самоуправления Каменского сельсовета, обеспечивший подготовку проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) заинтересованные физические и юридические лица по своей инициативе и за свой счет подготовившие проект предложений о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Администрация Каменского сельсовета обеспечивает:

1) подготовку проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила, осуществляемую по инициативе органа местного самоуправления, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям технических регламентов перед представлением такого проекта на публичные слушания;

3) подготовку заключения на проект предложений о внесении изменений в настоящие Правила, направляемого до проведения публичных слушаний в Комиссию;

4) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Комиссия:

1) до принятия решения о проведении публичных слушаний обеспечивает обсуждение и согласование промежуточных результатов подготовки проекта предложений;

2) обеспечивает подготовку сводного заключения на проект предложений, направляемого главе Каменского сельсовета для принятия решения о проведении публичных слушаний.

4. Участниками публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила являются жители Каменского сельсовета, правообладатели недвижимости, расположенной в поселении, иные заинтересованные лица.

Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в каждом населенном пункте сельсовета – в случае, когда проект предложений о внесении изменений в настоящие Правила подготовлен применительно ко всей территории Каменского сельсовета. При проведении публичных слушаний по обсуждению предложений о внесении изменений в настоящие Правила Каменского сельсовета может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законом Красноярского края исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения. До принятия указанного закона предельная численность лиц определяется решением о проведении публичных слушаний, принимаемым главой Каменского сельсовета.

5. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила, включаются:

- 1) опубликованный проект предложений о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) комплект материалов проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила и необходимые обоснования к такому проекту;
- 3) положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта предложений к обсуждению и утверждению.

6. Положительное заключение комиссии должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 7 настоящей статьи. Указанное заключение должно включать:

1) положения, удостоверяющие факт соответствия подготовленного проекта предложений всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) удостоверение фиксации в карте (картах) градостроительного зонирования существующих границ:

Каменского сельсовета;

земель и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты;

земель, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются, и земельных участков в составе таких земель;

границы в виде красных линий, утвержденных ранее в составе проектов планировки территории;

б) удостоверение соответствия проекта предложений требованиям технических регламентов в части режима ограничений использования недвижимости и его распространения в пределах, обозначенными границами зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитных зон; водоохранных зон; зон микросейсмозонирования; иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации);

в) удостоверение соответствия проекта предложений ранее утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории в части границ зон планируемого размещения объектов различного значения (определенных документами территориального планирования), границ земельных участков для размещения объектов различного значения (определенных документацией по планировке территории);

г) удостоверение того, что в проекте предложений учтены положения о территориальном планировании генерального плана Каменского сельсовета в части целей и задач территориального планирования, перечня мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;

д) удостоверение соответствия проекта предложений утвержденному в установленном порядке проекту зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения;

е) удостоверение соответствия процедурной части проекта предложений требованиям федерального и регионального законодательства, нормативным правовым актам Каменского сельсовета;

2) обоснование предлагаемого градостроительного зонирования в части положений, не формализованных обязательными требованиями - о составе, конфигурации границ и характеристиках территориальных зон, о составе градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.

7. Предметом публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила являются следующие вопросы:

1) вопрос об удостоверении фиксации в карте (картах) градостроительного зонирования существующих границ;

2) вопрос об удостоверении и доказательстве наличия соответствия проекта предложений требованиям технических регламентов в части режима ограничений использования недвижимости и его распространения в пределах, обозначенными границами зон с особыми условиями использования территорий;

3) вопрос об удостоверении и доказательстве соответствия проекта предложений ранее утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории в части границ зон планируемого размещения объектов различного значения (определенных документами территориального планирования), границ земельных участков для размещения объектов различного значения (определенных документацией по планировке территории);

4) вопрос об удостоверении того, что в проекте предложений учтены положения о территориальном планировании генерального плана Каменского сельсовета в части целей и задач территориального планирования, перечня мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;

5) вопрос об удостоверении и доказательстве наличия соответствия проекта предложений утвержденному в установленном порядке проекту зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения – при их наличии;

6) вопрос об удостоверении соответствия текста процедурной части проекта предложений требованиям федерального и регионального законодательства, нормативным правовым актам Каменского сельсовета;

7) вопрос о содержании предлагаемого градостроительного зонирования в части положений, не формализованных обязательными требованиями - помимо выполненных в обязательном порядке требований, определенных вопросами 1-6 настоящей части.

8. После проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте.

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

1) обеспечивает внесение изменений в проект предложений – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации Каменского сельсовета.

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

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

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации Каменского сельсовета – в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект предложений.

Главе администрации Каменского сельсовета направляются следующие документы и материалы:

1) положительное заключение комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта предложений к утверждению с приложением:

а) протоколов публичных слушаний;

б) положительного заключения комиссии о соответствии проекта предложений всем установленным требованиям;;

2) комплект материалов проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к проекту предложений.

9. Глава администрации Каменского сельсовета с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 9 настоящей статьи, принимает одно из двух решений - о направлении проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила:

1) в представительный орган местного самоуправления Каменского сельсовета;

2) в комиссию на доработку.

Глава администрации Каменского сельсовета направляет в представительный орган местного самоуправления:

1) письмо с уведомлением о готовности к принятию проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила и о соответствии такого проекта всем установленным требованиям, включая требования соблюдения технических регламентов безопасности;

2) приложение к письму, которое должно содержать:

а) положительное заключение комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта предложений к утверждению с приложением:

протоколов публичных слушаний;

положительного заключения комиссии о соответствии проекта предложений всем установленным требованиям;

б) комплект материалов проекта предложений и обосновывающие материалы к проекту предложений.

Представительный орган местного самоуправления Каменского сельсовета по результатам рассмотрения документов, представленных главой Каменского сельсовета, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения настоящих Правил;

2) направить проект предложений о внесении изменений в настоящие Правила главе администрации Каменского сельсовета на доработку.

10. Утвержденные изменения настоящих Правил:

1) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Каменского сельсовета в сети «Интернет» (в случае отсутствия такового на официальном сайте Манского района)

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

- в течение семи дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов направлению соответствующей копии в орган местного самоуправления муниципального района, применительно к территориям, которых принимаются, утверждаются, выдаются указанные документы.

- в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий размещению органом местного самоуправления муниципального района их в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 19 Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть:

1) орган местного самоуправления Каменского сельсовета, обеспечивший подготовку проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории;

2) заинтересованные физические и юридические лица по своей инициативе и за свой счет подготовившие проект документации по планировке территории.

2. Комиссия администрации Каменского сельсовета обеспечивает:

1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов перед представлением такой документации на публичные слушания;

3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке соответствующей территории.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории включаются:

1) комплект материалов проекта документации по планировке территории, включая материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение комиссии администрации Каменского сельсовета, в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

5. Заключение комиссии должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 10 настоящей статьи.

6. Применительно к проекту планировки территории, содержащем в своем составе проект межевания территории, заключение комиссии должно включать:

1) позиции, подлежащие обязательному удостоверению соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) удостоверение соответствия проекта настоящим Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территории, ранее утвержденным органами государственной власти и органами местного самоуправления – в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию:

настоящим Правилам в части того, что в проекте учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;

документам территориального планирования в отношении того, что в проекте учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;

проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного значения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются);

проектам зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения в части учета границ таких зон и соответствующих ограничений;

б) удостоверение соответствия проекта требованиям технических регламентов:

границам зон с особыми условиями использования территорий;

красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части соответствия их параметров – ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров – требованиям технических регламентов);

минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;

иным требованиям технических регламентов;

в) удостоверение соответствия отображаемых в проекте документа границ и линий существующим границам и линиям:

красных линий;

границ земельных участков;

линий, обозначающих места расположения зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков;

линий, обозначающих расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон обслуживания таких линейных объектов;

границ парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, фактически используемых как территории общего пользования, но которым не был придан соответствующий статус по причине отсутствия утвержденных красных линий, обозначающих границы таких территорий;

г) удостоверение соответствия предлагаемых проектом решений правовому режиму зданий, строений, сооружений:

признанных аварийными и подлежащими сносу;

включенных в муниципальную адресную программу переселения граждан из ветхого жилищного фонда, утвержденную представительным органом местного самоуправления Каменского сельсовета;

не соответствующих настоящим Правилам;

д) удостоверение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

2) позиции, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления поселений, городских округов в области планировки территории, а именно:

а) удостоверение положений, содержащих характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект документа. Данная позиция может фиксироваться путем удостоверения соответствия предлагаемых проектом характеристик планируемого развития территории:

генеральному плану;

плану реализации генерального плана (по вопросу соответствия проекта комплексной схеме развития сетей инженерно-технического обеспечения);

правилам землепользования и застройки;

нормативам градостроительного проектирования;

б) удостоверение отображения красных линий, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов – улиц, дорог, а также сетей инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) в части необходимости и целесообразности предлагаемых решений, а также отсутствия иных вариантов решения применительно к коридорам прохождения соответствующих трасс;

в) удостоверение наличия выявленного проектом в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, установленном земельным законодательством:

удостоверение выполнения требования части 4 статьи 43 ГрК РФ о том, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

удостоверение выполнения требований технических регламентов в части противопожарных разрывов между существующими зданиями и зданиями, которые могут быть построены на свободном от прав третьих лиц земельном участке, иных требований технических регламентов;

удостоверение возможности соблюдения баланса между объемами дополнительного строительства и вместимостью объектов социального обслуживания, мощностью сетей инженерно-технического обеспечения, а также наличия соответствующих запланированных мероприятий для поддержания указанного баланса;

удостоверение того, что проекты градостроительных планов земельных участков (в составе документации по планировке территории), выделенных в качестве свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для дополнительной застройки, соответствуют установленным требованиям. Применительно к данной позиции могут представляться предложения о сроках и содержании дальнейших действий – проведение землеустроительных работ и государственного кадастрового

учета, организация торгов по предоставлению свободных от прав третьих лиц земельных участков;

г) удостоверение необходимости и рациональности установления предлагаемых границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц через соответствующую территорию;

д) удостоверение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются существующие здания, строения, сооружения, включая многоквартирные дома, подготовлены с соблюдением всех установленных требований и могут стать основанием для производства землеустроительных работ и государственного кадастрового учета.

7. Применительно к проекту планировки территории, не содержащем в своем составе проекта межевания территории, заключение уполномоченного на то органа должно включать положения, определенные подпунктами а), б), в) пункта 1; подпунктами а), б) пункта 2 части 6 настоящей статьи.

8. Применительно к проекту межевания территории, подготовленного в виде самостоятельного документа - вне состава проекта планировки территории, заключение уполномоченного на то органа должно включать положения, определенные подпунктами а) - д) пункта 1 и подпунктами г), д), е) пункта 2 части 6 настоящей статьи.

9. Предметом публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются следующие вопросы:

1) вопросы удостоверения факта соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке (вопросы 1-4 настоящей части – применительно к проекту планировки с проектом межевания в составе проекта планировки; вопросы 1-3 настоящей части – применительно к проекту планировки без проекта межевания в составе проекта планировки; вопросы 1-4 настоящей части – применительно к проекту межевания как самостоятельного документа);

2) вопросы, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления поселений, городских округов в области планировки территории (вопросы 5-10 настоящей части применительно к проекту планировки с проектом межевания в составе проекта планировки; вопросы 5, 6 настоящей части – применительно к проекту планировки без проекта межевания в составе проекта планировки; вопросы 8-10 настоящей части – применительно к проекту межевания как самостоятельного документа).

При обсуждении проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории, следующие вопросы являются предметами публичных слушаний:

1) вопрос об удостоверении соответствия проекта планировки территории, содержащем в его составе проект межевания, ранее утвержденным генеральному плану Каменского сельсовета и документации по планировке территории;

2) вопрос об удостоверении соответствия проекта планировки территории, содержащем в его составе проект межевания, требованиям технических регламентов;

3) вопрос об удостоверении учета в проекте планировки территории, содержащем в его составе проект межевания, существующих правовых фактов;

4) вопрос о соответствии проекта планировки территории, содержащем в его составе проект межевания, требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

5) вопрос о характеристиках планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории, содержащий в его составе проект межевания;

6) вопрос о красных линиях, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов – улиц, дорог, а также сетей инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов – публичных или частных) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия существующей недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

7) вопрос о наличии в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке,

определенном в соответствии с земельным законодательством, а также о градостроительных планах таких земельных участков;

8) вопрос о предлагаемых границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;

9) вопрос о градостроительных планах земельных участков, на которых располагаются существующие здания, строения, сооружения, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировки без проектов межевания в составе проектов планировки предметами публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 5, 6, определенные в настоящей части.

При обсуждении проектов межевания как отдельных документов предметами публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, определенные в настоящей части.

10. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории руководитель комиссии обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте.

В случае, когда документация по планировке территории подготовлена по инициативе органа местного самоуправления, руководитель комиссии также:

1) обеспечивает внесение изменений в документацию по планировке территории – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации Каменского сельсовета.

В случае, когда документация по планировке территории подготовлена по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, руководитель комиссии:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в документацию по планировке территории – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации Каменского сельсовета – в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в документацию по планировке территории.

Руководитель комиссии направляет главе администрации Каменского сельсовета следующие документы и материалы:

1) положительное заключение комиссии, в котором отмечается факт готовности документации по планировке территории к утверждению, а также протокол публичных слушаний;

2) комплект материалов документации по планировке территории с обосновывающими материалами к такой документации.

11. Глава администрации Каменского сельсовета с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 10 настоящей статьи, принимает одно из двух решений:

1) об утверждении документации по планировке;

2) о направлении на доработку проекта документации по планировке территории в комиссию администрации Каменского сельсовета.

12. Утвержденная документация по планировке территории:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Каменского сельсовета в сети «Интернет» (в случае отсутствия такового на официальном сайте Манского района)

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

- в течение семи дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов направлению соответствующей копии в орган местного самоуправления муниципального района, применительно к территориям, которых принимаются, утверждаются, выдаются указанные документы.

- в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий размещению органом местного самоуправления муниципального района их в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 20 Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории (далее в рамках настоящей статьи – проект границ территории), могут быть:

1) орган местного самоуправления Каменского сельсовета;

2) заинтересованные физические и юридические лица по своей инициативе и за свой счет подготовившие проект границ территории.

2. Комиссия администрации Каменского сельсовета обеспечивает:

1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку проекта границ территории на соответствие установленным требованиям перед представлением проекта на публичные слушания;

3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Участниками публичных слушаний по проекту границ территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой подготовлен проект границ территории;

2) правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, собственники квартир в многоквартирных домах, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией решения по развитию застроенной территории, в случае принятия такого решения.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта границ территории, включаются:

1) комплект материалов проекта границ территории, включая материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение комиссии администрации Каменского сельсовета, в котором отмечается факт готовности проекта границ территории к обсуждению.

5. Заключение комиссии должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 6 настоящей статьи и должно удостоверять факт соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

1) требованию о наличии:

а) градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующей территории;

б) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденных главой Каменского сельсовета расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

в) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории (такие многоквартирные дома и такие документы могут отсутствовать при наличии многоквартирных домов и программы, определенных пунктом 1г настоящей части);

г) утверждённой представительным органом местного самоуправления Каменского сельсовета муниципальной адресной программы, в которой индивидуально определены расположенные в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предлагается снос, реконструкция (такие многоквартирные дома и такая программа могут отсутствовать при наличии многоквартирных домов и документов, определенных пунктом 1в настоящей части);

д) перечня адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции в соответствии с программой, определённой пунктами 1в и 1г настоящей части;

2) требованию об отсутствии в предлагаемых границах иных объектов капитального строительства, кроме многоквартирных домов, определённых пунктами 1в и 1г, а также объектов капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту;

3) требованию о соответствии проекта части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении того, что применительно к объектам капитального строительства, которые не являются аварийными (многоквартирным домам, определённым муниципальной адресной программой, и объектам капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту), предлагаемые проектом границы территории определены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки.

Заключение комиссии должно содержать также памятку участникам публичных слушаний о том, что в соответствии с законодательством:

1) лица, проживающие в пределах предлагаемых границ территории, имеют право на приватизацию квартир в многоквартирных домах вплоть до 1 января 2010 года;

2) собственники квартир многоквартирных домов могут стать собственниками на праве общей долевой собственности земельных участков после их государственного кадастрового учёта;

3) на земельные участки в пределах территории в предлагаемых границах не распространяются нормы об изъятии, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд за исключением случаев, определённых:

а) подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

в) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю на земельные участки, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, законом Красноярского края установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков помимо случаев, определённых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации подпунктами а и б настоящего пункта.

6. Предметом публичных слушаний по проекту границ территории являются следующие вопросы:

1) удостоверение соответствия требованиям, определённым в соответствии с законодательством частью 5 настоящей статьи;

2) соблюдение прав и законных интересов граждан, правообладателей недвижимости в соответствии с иными требованиями законодательства.

7. После проведения публичных слушаний по проекту границ территории руководитель комиссии обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте.

В случае, когда проект границ территории подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, руководитель комиссии также:

1) обеспечивает внесение изменений в проект границ территории – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации Каменского сельсовета.

В случае, когда проект границ территории подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, руководитель комиссии:

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

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе администрации Каменского сельсовета – в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость

внесения изменений в проект границ территории, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект границ территории.

Руководитель комиссии направляет главе администрации Каменского сельсовета следующие документы и материалы:

1) положительное заключение комиссии в котором отмечается факт готовности проекта границ территории для принятия решения о развитии застроенной территории, а также протокол публичных слушаний;

2) комплект материалов проекта границ территории с обосновывающими материалами к такому проекту.

8. Глава администрации Каменского сельсовета с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 7 настоящей статьи, принимает одно из следующих решений:

1) о принятии решения о развитии застроенной территории;

2) о направлении на доработку проекта границ территории в комиссию администрации Каменского сельсовета;

3) о нецелесообразности, или недопустимости принятия решения о развитии застроенной территории применительно к соответствующему случаю.

9. Решение о развитии застроенной территории:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Каменского сельсовета в сети «Интернет» (в случае отсутствия такового на официальном сайте Манского района);

2) подлежит:

- в течение семи дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов направлению соответствующей копии в орган местного самоуправления муниципального района, применительно к территориям, которых принимаются, утверждаются, выдаются указанные документы.

- в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий размещению органом местного самоуправления муниципального района их в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 21 Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости, могут быть заинтересованные физические и юридические лица, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования недвижимости, который запрашивается заявителем.

3. Комиссия администрации Каменского сельсовета подготавливает заключения, состав и содержание которых определяется частью 13 настоящей статьи.

4. Комиссия:

1) принимает заявления;

2) принимает решение о дате проведения публичных слушаний с учетом требования части 7 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которому срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Каменского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца;

3) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение комиссии.

5. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

6. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости представляются:

1) заявление заинтересованного лица с обосновывающими материалами, представленными в соответствии с требованиями, определенными частями 7-12 настоящей статьи.

2) заключение комиссии на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему, составленное в соответствии с требованиями части 13 настоящей статьи.

7. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах превышающих пределы, определенные техническими регламентами безопасности и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территории.

8. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

9. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

10. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

3) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также зданий, строений, сооружений.

11. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта, который предлагается осуществить в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых построек и описание их характеристик - общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.; информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта - количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме – технические условия, предоставленные уполномоченными организациями;

2) информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) – обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах превышающих допустимые пределы.

Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

12. К заявлению прилагается документ, согласно которому заявитель берет на себя обязательство нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

13. Заключение комиссии на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему должно быть составлено в соответствии с предметами рассмотрения заявления на публичных слушаниях, определенными частью 14 настоящей статьи, и должно включать:

1) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования, которые подлежат безусловному выполнению:

а) об учете или отсутствии учета существующих правовых фактов, отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах:

факта того, что запрашиваемый вид условно разрешенного использования недвижимости установлен в настоящих Правилах применительно к территориальной зоне расположения земельного участка;

красных линий;

границ земельных участков;

линий, обозначающих места расположения зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков;

линий, обозначающих расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон ограничений для обеспечения обслуживания таких линейных объектов;

иных правовых фактов;

б) о наличии или отсутствии соответствия требованиям технических регламентов, отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах. В частности, о наличии такого соответствия применительно к:

границам зон с особыми условиями использования территорий;

минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;

параметрам подъездов, проездов автомобилей, разворотных площадок;

иным параметрам.

в) о наличии факта выполнения процедурных требований – предъявление участникам публичных слушаний:

документа, удостоверяющего, что в установленные сроки выполнено требование части 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации о направлении сообщений о проведении публичных слушаний правообладателям недвижимости, которая располагается на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

документа, свидетельствующего о наличии предложений и замечаний, представленных участниками публичных слушаний, касающиеся рассматриваемого вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или не рационально - о содержании одного из трех вариантов предлагаемого уполномоченным органом проекта заключения о результатах публичных слушаний в части того, что реализация намерений заявителя:

а) не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства;

б) не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта

градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как: изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда; изменение (уточнение) отступов планируемых к строительству построек, частей построек от границ земельного участка; изменение (уточнение) параметров объекта — общая площадь, этажность, открытые пространства, планируемые места парковки автомобилей; показатели планируемой вместимости, мощности объекта, объемы ресурсов, необходимых для функционирования объекта — количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.;

в) окажет негативное воздействие на окружающую среду, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

14. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются следующие вопросы:

1) вопрос об удостоверении учета существующих правовых фактов, отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

2) вопрос об удостоверении и доказательстве наличия соответствия требованиям технических регламентов (а до их утверждения — требованиям ранее утвержденных нормативных технических документов), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

3) вопрос о выполнении процедурных требований — предъявление участникам публичных слушаний: документа, удостоверяющего, что в установленные сроки выполнено требование части 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации о направлении сообщений о проведении публичных слушаний правообладателям недвижимости, которая располагается на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение; документа, свидетельствующего о наличии предложений и замечаний, представленных участниками публичных слушаний, касающиеся рассматриваемого вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости;

4) вопрос о содержании проекта заключения о результатах публичных слушаний как основания для подготовки рекомендаций, которые в свою очередь становятся основанием для принятия решения главой местной администрации. Предметом обсуждения в рамках данного вопроса являются позиции, установленные подпунктом 2 пункта 13 настоящей статьи.

15. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенные виды использования недвижимости комиссия направляет главе администрации Каменского сельсовета следующие документы и материалы:

1) рекомендации комиссии;

2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на публичных слушаниях.

16. Глава администрации Каменского сельсовета с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 15 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

17. Утвержденное решение о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Каменского сельсовета в сети «Интернет» (в случае отсутствия такового на официальном сайте Манского района);

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

- в течение семи дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов направлению соответствующей копии в орган местного самоуправления муниципального района, применительно к территориям, которых принимаются, утверждаются, выдаются указанные документы.

- в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий размещению органом местного самоуправления муниципального района их в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 22 Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть правообладатели недвижимости, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи может быть реализовано только в случаях, когда:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

2) размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

3. Комиссии администрации Каменского сельсовета подготавливает заключения, состав и содержание которых определяется частью 13 настоящей статьи.

4. Комиссия:

1) принимает заявления;

2) принимает решение о дате проведения публичных слушаний;

3) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение комиссии.

5. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

6. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства представляются:

1) заявление правообладателя земельного участка с обосновывающими материалами, представленными в соответствии с требованиями, определенными частями 7-12 настоящей статьи.

2) заключение комиссии на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему, составленное в соответствии с требованиями части 13 настоящей статьи.

7. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление – выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов.

8. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе – правообладателе земельного участка.

9. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

10. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

- 1) адрес расположения земельного участка, объекта;
- 2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;
- 3) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также зданий, строений, сооружений.

11. Обосновывающие материалы – эскизный проект строительства, реконструкции объекта, который предлагается осуществить в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением – обоснование наличия одной или нескольких позиций:

а) размеры земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующей территориальной зоне минимальных размеров земельных участков;

б) конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки;

в) инженерно-геологические или иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки;

2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу - указание конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

а) отклонение от предельного показателя этажности;

б) отклонение от предельного показателя процента застройки;

в) отклонение от минимальных расстояний расположения планируемой постройки от границ земельного участка (при соблюдении технических регламентов противопожарной безопасности);

г) иные отклонения;

3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

12. К заявлению прилагается документ, согласно которому заявитель берет на себя обязательство нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

13. Заключение комиссии на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему должно быть составлено в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях, определенным частью 14 настоящей статьи, и должно включать:

1) позиции о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные обязательные требования:

а) об учете или отсутствии учета существующих правовых фактов, отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов:

факта того, что правообладатель земельного участка в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации имеет право подавать заявление - обоснование наличия одной или нескольких позиций: размеры земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующей территориальной зоне минимальных размеров земельных участков; конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки; инженерно-геологические или иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки;

красных линий;

границ земельных участков;

линий, обозначающих места расположения зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков;

линий, обозначающих расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон ограничений для обеспечения обслуживания таких линейных объектов;

иных правовых фактов;

б) о наличии или отсутствии соответствия требованиям технических регламентов (а до их утверждения – требованиям ранее утвержденных нормативных технических документов), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов. В частности, о наличии такого соответствия применительно:

к минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;

параметрам подъездов, проездов автомобилей, разворотных площадок;

иным параметрам;

в) о наличии факта выполнения процедурных требований – предъявление участникам публичных слушаний:

документа, удостоверяющего, что в установленные сроки выполнены требования части 4 статьи 40 и части 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации о направлении сообщений о проведении публичных слушаний правообладателям недвижимости, которая располагается на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

документа, свидетельствующего о наличии предложений и замечаний, представленных участниками публичных слушаний, касающиеся рассматриваемого вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости;

2) позиции о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или не рационально — о содержании предлагаемого уполномоченным органом проекта заключения о результатах публичных слушаний как основания для подготовки рекомендаций, которые в свою очередь становятся основанием для принятия решения главой местной администрации. Указывается одна из следующих позиций в части того, что реализация намерений заявителя:

а) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства, реконструкции;

б) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как:

изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда;

изменение (уточнение) отступов планируемых к строительству построек, частей построек от границ земельного участка;

изменение (уточнение) параметров объекта — общая площадь, этажность, процент застройки, отступы от границ земельного участка, иные параметры;

в) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако, по причине несоразмерного превышения предлагаемого отклонения параметров от предельных параметров градостроительного регламента неприемлемо, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;

г) неправомерна в силу несоответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

14. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются следующие вопросы:

1) вопрос об удостоверении учета существующих правовых фактов, отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

2) вопрос об удостоверении и доказательстве наличия соответствия требованиям технических регламентов, отраженный в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

3) вопрос о выполнении процедурных требований – предъявление участникам публичных слушаний: документа, удостоверяющего, что в установленные сроки выполнены требования части 4 статьи 40 и части 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации о направлении сообщений о проведении публичных слушаний правообладателям недвижимости, которая располагается на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение; документа, свидетельствующего о наличии предложений и замечаний, представленных участниками публичных слушаний, касающиеся рассматриваемого вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости;

4) вопрос о содержании проекта заключения о результатах публичных слушаний как основания для подготовки комиссией рекомендаций главе местной администрации для принятия решения по представленному заявлению. Предметом обсуждения в рамках данного вопроса являются позиции, установленные подпунктом 2 пункта 13 настоящей статьи.

15. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства комиссия направляет главе местной администрации следующие документы и материалы:

1) рекомендации комиссии;

2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на публичных слушаниях.

16. Глава администрации Каменского сельсовета с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 15 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

18. Утвержденное решение о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

- в течение семи дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов направлению соответствующей копии в орган местного самоуправления муниципального района, применительно к территориям, которых принимаются, утверждаются, выдаются указанные документы.

- в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий размещению органом местного самоуправления муниципального района их в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

РАЗДЕЛ IV Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты.

Статья 23 Виды зон и их кодовые обозначения

1. Настоящими Правилами на территории Каменского сельсовета устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

- 1) зона «Рекреационная» (Р1);
- 2) зона «Спортивно технические сооружения» (Р2)
- 3) зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- б) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);
- 4) зоны делового, общественного и коммерческого (О1);
- 5) зоны размещения объектов социального и коммунально – бытового назначения «Учреждений образования» (О2-1);
- б) зоны размещения объектов социального и коммунально – бытового назначения «Учреждений здравоохранения» (О2-2);
- 7) производственная зона предприятий непищевого профиля III класса опасности (П1-1);
- 8) производственная зона предприятий непищевого профиля IV класса опасности (П1-2);
- 9) производственная зона предприятий непищевого профиля V класса опасности (П1-3);
- 10) производственная зона предприятий пищевого профиля IV класса опасности (П1-4);
- 11) зона инженерной инфраструктуры (И);
- 12) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2);
- 13) зоны рекреационного назначения ландшафтного озеленения (Р);
- 14) зоны специального назначения, связанные с захоронениями (кладбищ) (СП1-1);
- 15) зона специального назначения, связанные с захоронениями (полигона для размещения твердых коммунальных отходов) (СП1-3);
- 16) зоны специального назначения, связанные с захоронениями (скотомогильников) (СП1-4).
- 17)

На карте градостроительного зонирования отображаются следующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

- границы санитарно-защитных зон промышленных предприятий, объектов коммунального хозяйства, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения;

- границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос, определенные на основании водного законодательства.

Статья 24 Зона «Рекреационная» (Р1)

1. Зоны рекреации включают в себя участки территорий населенного пункта, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые лесами, скверами, парками, садами, бульварами.

В зонах рекреации допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) отдых (рекреация) (код 5.0) в части размещения лесов, скверов, парков, лесопарков, садов, бульваров, набережных;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования- «отдых (рекреация) (код 5.0) в части размещения лесов, скверов, парков, лесопарков, садов, бульваров, набережных»

1) размещение вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом (кассы, пункты проката спортивного инвентаря, общественные туалеты, мусоросборники);

2) размещение аттракционов, открытых спортивных плоскостных сооружений, не требующих установления санитарно-защитных зон;

3) размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта (далее также – автотранспорта);

4) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреации, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

5) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреации, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение элементов благоустройства, малых архитектурных форм,

7) размещение ТП.

8) размещение профессиональных объектов, мемориалов;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) общественное питание (код 4.6);

2) общественное управление (код 3.8) в части размещения объектов административного назначения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом;

3) деловое управление (код 4.1) в части размещения объектов административного назначения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом;

Статья 25 Зона «Спортивно технические сооружения» (P2)

1. Зоны рекреации включают в себя участки территорий населенного пункта, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые скверами, парками, садами, бульварами, набережными, пляжами.

В зонах рекреации допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) спорт (код 5.0) в части размещения крытых и открытых спортивных плоскостных сооружений, требующих установления санитарно-защитных зон, объектов спортивно-оздоровительного назначения, спортивных баз;

2) общественное управление (код 3.8) в части размещения объектов административного назначения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом;

3) деловое управление (код 4.1) в части размещения объектов административного назначения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования- «спорт (код 5.0) в части размещения крытых и открытых спортивных плоскостных сооружений, требующих установления санитарно-защитных зон, объектов спортивно-оздоровительного назначения, спортивных баз»

1) размещение вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом (кассы, пункты проката спортивного инвентаря, общественные туалеты, мусоросборники);

- 2) размещение аттракционов, крытых и открытых спортивных плоскостных сооружений, игровых площадок, площадок для отдыха, не требующих установления санитарно-защитных зон;
- 3) размещение на участках спортивных сооружений хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного для них использования: трибун, конюшен, гаражей, складских сооружений;
- 4) размещение сквозных ограждений участков. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) должен быть современным и высокоэстетичным.
- 5) размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта (далее также – автотранспорта);
- 6) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в рекреационно-спортивной зоне, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;
- 5) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в рекреационно-спортивной зоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
- 6) размещение элементов благоустройства, малых архитектурных форм,
- 7) размещение ТП;
- 8) размещение парков, скверов, бульваров;
- 9) размещение жилой зоны (гостиные дома) для проживания обслуживающего персонала;

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) общественного питания (код 4.6);
- 2) магазины (код 4.4);
- 3) религиозное использование (код 3.7);
- 4) историко-культурная деятельность (код 9.3) в части размещения мемориалов.

Статья 26 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Зоны жилой усадебной застройки включают в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения усадебных и блокированных жилых домов для постоянного проживания.

В зонах жилой усадебной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. На приусадебном участке помимо жилого дома, для ведения личного подсобного хозяйства, допускается размещение хозяйственных, бытовых и иных зданий строений и сооружений с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

2. Основной вид разрешенного использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- 2) блокированная жилая застройка (код 2.3) при общем количестве совмещенных домов не более двух;
- 3) образование и просвещение (код 3.5) в части размещения многопрофильных учреждений дополнительного образования.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)»

- 1) детские дошкольные учреждения;

- 2) школы начального, общего, среднего (полного) общего образования;
- 3) размещение ЦТП, ТП;
- 4) размещение на придомовых участках хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования, в том числе – построек для содержания крупнорогатого, мелкого скота и птицы, теплиц, хозпостроек для хранения инвентаря, летних кухонь, бань (саун), душа, надворных уборных, отдельно стоящих гаражей, а также гаражей, встроенных в жилые дома, устройство открытых бассейнов (за исключением хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования, примыкающих к расположенным со стороны улиц границам земельных участков); размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой усадебной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов; размещение садов, огородов, палисадников; сплошных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками.
- 5) размещение автостоянок «гостевых» для временного хранения легковых автомобилей;
- 6) детские площадки, площадки отдыха с элементами озеленения, хозяйственные площадки.
- 7) размещение магазинов, временных торговых павильонов, предприятий общественного питания;
- 8) размещение аптек;
- 9) размещение отделений связи;
- 10) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон;

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- 2) блокированная жилая застройка (код 2.3) при общем количестве совмещенных домов не более десяти;
- 3) социальное обслуживание (код 3.2);
- 4) бытовое обслуживание (код 3.3);
- 5) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения поликлиник, амбулаторий, ФАП;
- 6) религиозное использование (код 3.7);
- 7) спорт (код 5.1) в части размещения физкультурно-оздоровительных сооружений;
- 8) культурное развитие (код 3.6) в части размещения учреждений культуры и искусства;
- 9) банковская и страховая деятельность (код 4.5) в части размещения финансово-кредитных учреждений;
- 10) жилая застройка (код 2.0) в части размещения гостиниц, общежитий;
- 11) обеспечение внутреннего порядка (код 8.3) в части размещения отделений, пунктов полиции.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) этажность – не более 3 этажей, в том числе с мансардой;
- 2) площадь земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома – от 800 кв. м до 1500 кв.м;
- 3) ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома – не менее 20,0 м;
- 4) общая площадь земельного участка (земельных участков) предназначенного (предназначенных) для строительства блокированного жилого дома определяется из расчета не менее 75 кв. м на один блок;
- 5) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных и блокированных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования,

открытых стоянок - не менее 1 м, , до стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарников – 1 м;

6) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства в кварталах новой жилой застройки – не менее 5 м.

7) в условиях реконструкции, строительство жилых зданий и гаражей допускается по красной линии или в соответствии со сложившимися местными традициями и действующими нормативами;

8) высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м;

9) коэффициент застройки – не более 0,4;

10) коэффициент свободных территорий – не менее 0,6;

11) для строительства и эксплуатации жилых домов минимально допустимая ширина улиц – 18 м, проездов - 9 м, проезжей части улиц – не менее 7 м, проездов между земельными участками — не менее 3,5 м.

12) противопожарные расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 15 метров.

6. Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.

Статья 27 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

1. Зоны жилой малоэтажной застройки включают в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения секционных, блокированных многоквартирных жилых домов малой этажности для постоянного проживания.

В зонах жилой малоэтажной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

2) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) в части размещения образовательных учреждений начального, общего, среднего (полного) общего образования, многопрофильных учреждений дополнительного образования;

3) жилая застройка (код 2.0) в части размещения жилых домов с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)»

1) размещение автостоянок «гостевых» для временной парковки автотранспорта; размещение подземных, полуподземных гаражей-стоянок для индивидуальных легковых автомобилей; размещение гаражей для индивидуальных легковых автомобилей боксового типа, встроенных и встроено-пристроенных гаражей; размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой малоэтажной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов; размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон; размещение элементов благоустройства; размещение детских площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок с элементами озеленения, площадки для выгула собак с элементами озеленения; приквартирные палисадники; ЦТП, ТП;

2) размещение магазинов, предприятий общественного питания; аптек; отделений связи; встроенно-пристроенных: учреждений, организаций, предприятий культурно-бытового обслуживания; административных учреждений; тамбуров, лестниц;

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- 2) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка;
- 3) коммунальное обслуживание (код 3.1);
- 4) социальное обслуживание (код 3.2). в том числе и размещение социально-реабилитационных центров;
- 5) бытовое обслуживание (код 3.3);
- 6) среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части размещения учреждений среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
- 7) религиозное использование (код 3.7);
- 8) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения поликлиник, амбулаторий, ФАП;
- 9) спорт (код 5.1) в части размещения объекта физкультурно-оздоровительного назначения;
- 10) культурное развитие (код 3.6) в части размещения учреждений культуры и искусства;
- 11) банковская и страховая деятельность (код 4.5) в части размещения финансово-кредитных учреждений;
- 12) гостиничное обслуживание (код 4.7);
- 13) обслуживание автотранспорта (код 4.9) в части размещения автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей;
- 14) объекты гаражного назначения (код 2.7.1) в части размещения гаражей для легковых автомобилей боксового типа, встроенных и встроенно-пристроенных гаражей;
- 15) обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в части размещения отделений, пунктов полиции.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) этажность – не более 3 этажей, в том числе с мансардой;
- 2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства в кварталах новой жилой застройки – не менее 3 м.
- 3) в условиях реконструкции, строительство жилых зданий и гаражей допускается по красной линии или в соответствии со сложившимися местными традициями и действующими нормативами;
- 4) коэффициент застройки – не более 0,30;
- 5) коэффициент свободных территорий – не менее 0,70;
- 6) противопожарные расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 15 метров.
6. Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 15 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны жилой малоэтажной застройки.

Статья 28 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (O1)

1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения включают в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры.

В зонах делового, общественного и коммерческого назначения допускается размещение объектов здравоохранения, среднего профессионального образования, жилых домов, гостиниц, конфессиональных, коммунальных и линейных объектов, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) общественное управление (код 3.8);
- 2) банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- 3) общественное питание (код 4.6);
- 4) деловое управление (код 4.1), предусматривающая также размещение издательств, контор, агентств, контор;
- 5) магазины (код 4.4), кроме рынков продовольственных и промышленных товаров;
- 6) коммунальное обслуживание (код 3.1);
- 7) социальное обслуживание (код 3.2);
- 8) бытовое обслуживание (код 3.3);
- 9) гостиничное обслуживание (код 4.7);
- 10) спорт (код 5.1) в части размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения;
- 11) культурное развитие (код 3.6) в части размещения объектов культуры (дворцов культуры кинотеатров, музеев, выставочных центров, библиотек, досуговых центров);
- 12) религиозное использование (код 3.7);
- 13) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения аптек;
- 14) объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), кроме автозаправочных станций.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для условно разрешенного вида использования - «общественное управление (3.8)»

1) размещение открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок; открытых площадок для временной парковки автотранспорта; объектов благоустройства; парков, скверов, бульваров; размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов размещение ТП и ЦТП

6) 4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) жилая застройка (код 2.0);
- 2) рынки (код 4.3);
- 3) объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения автозаправочных станций;
- 4) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.
- 5) здравоохранение (код 3.4), кроме объектов, указанных в части 2 настоящей статьи.
- 7) среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части размещения объектов среднего профессионального образования;

Статья 29 Зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждений образования» (О2-1)

1. Зоны учреждений образования включают в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования и среднего профессионального образования, объектов, связанных с ними.

В зонах учреждений образования допускается размещение объектов культуры, жилых домов, коммунальных и линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- 2) среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части размещения объектов среднего профессионального образования.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования - «среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части размещения объектов среднего профессионального образования»

1) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения, объектов и сооружений благоустройства; парков, скверов, бульваров; размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, а также в смежных территориальных зонах; размещение ТП и ЦТП; размещение жилых домов, предназначенных для проживания работников образовательных учреждений.

4. Условно разрешенный вид использования:

- 1) коммунальное обслуживание (код 3.1)
- 2) социальное обслуживание (код 3.2);
- 3) бытовое обслуживание (код 3.3);
- 4) спорт (код 5.1);
- 5) магазины (код 4.4) кроме рынков продовольственных и промышленных товаров);
- 6) общественное питание (код 4.6);
- 7) общественное управление (код 3,8) в части размещения РОНО;
- 8) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) в части размещения детских образовательных центров;
- 9) культурное развитие (код 3.6) в части размещение объектов культуры (досуговых центров, кинотеатров, музеев, выставочных центров, библиотек);
- 10) обслуживание автотранспорта (код 4.9) в части размещения открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых автостоянок;
- 11) объекты гаражного назначения (код 2.7.1) в части размещения подземных гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, либо с обслуживанием таких объектов.

Статья 30 Зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждений здравоохранения» (О2-2)

1. Зоны учреждений здравоохранения включают в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и социальной защиты и объектов, связанных с ними.

В зонах учреждений здравоохранения допускается размещение объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также коммунальных, линейных и культовых объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) здравоохранение (код 3.4), кроме стационаров специального назначения;
- 2) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов учреждений социальной защиты.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для условно разрешенного вида использования - «здравоохранение (код 3.4), в части размещения стационаров специального назначения»

1) размещение спортзалов, бассейнов, плоскостных спортивных сооружений; открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, подземных гаражей-

стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, либо с обслуживанием таких объектов; объектов благоустройства; линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов; коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов; размещение ТП и ЦТП.

4. Условно разрешенный вид использования:

- 1) религиозное использование (код 3.7);
- 2) здравоохранение (код 3.4), в части размещения стационаров специального назначения;
- 3) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения специальных учреждений социальной защиты.

Статья 31 Производственная зона предприятий непищевого профиля III класса опасности (П1-1)

1. Зоны производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля включают в себя участки территории населенного пункта и земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для размещения производственных объектов непищевого профиля III - V классов опасности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, конфессиональных объектов, а также административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) производственная деятельность (код 6.0) в части размещения: промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности непищевого профиля промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V классов опасности непищевого профиля; линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования - «производственная деятельность (код 6.0) в части размещения: промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности непищевого профиля промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V классов опасности непищевого профиля; линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов»

- 1) размещение объектов общественного питания, объектов торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань, прачечных; объектов транспорта; АЗС, АГЗС, объектов по техническому обслуживанию автомобилей; административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля; размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов; размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2

настоящей статьи; размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур III - V классов опасности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части; размещение зданий управления, административных зданий, конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов III класса опасности, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код 3.7);
2) среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части размещения объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов III класса опасности, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 32 Производственная зона предприятий непищевого профиля IV класса опасности (П1-2)

1. Зоны производственных предприятий IV класса опасности включают в себя участки территории населенного пункта и земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для размещения объектов IV - V классов опасности, в том числе промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. В зонах производственных предприятий IV - V класса опасности допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных, спортивных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных, коммунальных и складских объектов IV - V классов опасности;

2) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения линейных объектов, связанных с промышленными, коммунальными и складскими объектами, объектами транспорта, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

3) автомобильный транспорт (код 7.2) в части размещения линейных объектов, связанных с промышленными, коммунальными и складскими объектами, объектами транспорта, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

4) склады (код 6.9) в части размещения оптовых баз, складов;

5) объекты гаражного назначения (код 2.7.1) в части размещения гаражей, автостоянок;

6) объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения автомобильных моек, СТО, АЗС, АГЗС и иных предприятий автосервиса.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования - «производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных, коммунальных и складских объектов IV - V классов опасности»

1) размещение объектов коммунально-бытового назначения, IV - V классов опасности; объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань; объектов транспорта IV - V классов опасности, не указанных в части 2 настоящей статьи; предприятий по техническому обслуживанию автомобилей IV - V классов опасности, не

указанных в части 2 настоящей статьи; административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности; открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов; гаражей для личного автотранспорта граждан; спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов; линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи; объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур IV - V классов опасности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части; ТП и ЦТП.

Статья 33 Производственная зона предприятий непищевого профиля V класса опасности (П1-3)

1. Зоны производственных предприятий V класса опасности включают в себя участки территории населенного пункта и земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для размещения объектов V класса опасности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий V класса опасности допускается размещение объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных, сельскохозяйственных объектов V класса опасности;

2) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения коммунальных объектов V класса опасности;

3) склады (код 6.9) в части размещения оптовых баз, складов промышленных товаров, складских объектов V класса опасности;

4) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V класса опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

5) автомобильный транспорт (код 7.2) в части размещения линейных объектов, связанных с, сельскохозяйственными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V класса опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования - «производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных, сельскохозяйственных объектов V класса опасности»

1) размещение объектов коммунально-бытового назначения V класса опасности;

2) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий V класса опасности; размещение объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань; размещение конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов V класса опасности, расположенных в зоне производственных предприятий V класса опасности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов; размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи; размещение объектов транспорта V класса опасности, предприятий по техническому обслуживанию автомобилей V

класса опасности, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур V класса опасности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части; гаражей для личного автотранспорта граждан; открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V класса опасности, либо с обслуживанием таких объектов; размещение ТП и ЦТП.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части размещения объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов IV - V классов опасности, расположенных в зоне производственных предприятий V класса опасности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 34 Производственная зона предприятий пищевого профиля IV класса опасности (П1-4)

1. Зоны производственных предприятий IV класса опасности включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов пищевого профиля IV - V классов опасности, в том числе: продовольственных складов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий пищевого профиля IV класса опасности допускается размещение объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных, сельскохозяйственных объектов пищевого профиля IV класса опасности;

2) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV класса опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

3) автомобильный транспорт (код 7.2) в части размещения линейных объектов, связанных с сельскохозяйственными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV класса опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

4) склады (код 6.9) в части размещения оптовых баз, складов продуктовых товаров.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования - производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных, сельскохозяйственных объектов пищевого профиля IV класса опасности

1) размещение объектов торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров); административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий пищевого профиля IV - V классов опасности; конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов пищевого профиля IV - V классов опасности, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов; размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий пищевого профиля IV - V классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов; объектов инженерной и транспортной инфраструктур; размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) религиозное использование (код 3.7);
- 2) среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части размещения объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов пищевого профиля IV - V классов опасности, расположенных в зоне производственных предприятий IV классов опасности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 35 Зоны инженерной инфраструктуры (И)

1. Зоны инженерной инфраструктуры включают в себя участки территории населенного пункта и земель промышленности, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения: сетей инженерно-технического обеспечения, объектов связи, иных объектов инженерной инфраструктуры; объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта; объектов благоустройства реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры
- 2) обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в части размещения пожарных депо.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не устанавливаются.

4..Условно разрешенные виды использования:

- не устанавливаются.

Статья 36 Зона «Ландшафтная» (РЗ)

1. Зоны ландшафтного озеленения включают в себя участки территории населенного пункта, не вошедшие в границы перечисленных выше территориальных зон, предназначенные для сохранения озелененных пространств на незастроенной территории населенного пункта и восстановления нарушенного ландшафта.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) природно-познавательный туризм (код 5.2) в части размещения:
 - лесопитомников, дендропарков, садов, роц, водоемов, озеленения санитарно-защитных зон, прокладки дорожно-тропиночной сети, объектов благоустройства;
- 2) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения линейных объектов.

Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование (код 3.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования - «природно-познавательный туризм (код 5.2), в части: сохранения озелененных и восстановления нарушенных территорий и других природных объектов в городе с учетом их оздоровительного эффекта, санитарно-гигиенических и средообразующих функций;

организации лесопитомников; создание лесопосадок и иных зеленых насаждений; проведение восстановительных работ, благоустройства».

- объекты для поддержания основных функций зоны.

Статья 37 Зоны специального назначения, связанные с захоронениями, (кладбищ) (Сп1-1)

1. Зоны кладбищ, включают в себя участки территории земель специального назначения, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

В зонах кладбищ, крематориев допускается размещение линейных, коммунальных, культовых объектов в случаях, установленных настоящей статьей.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Федеральном Законе РФ от 12.01.96 №8-ФЗ (ред. от 28.07.2012) «О погребении и похоронном деле».

2. Основной вид разрешенного использования:

1) ритуальная деятельность (код 12.1).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для условного вида разрешенного использования- «ритуальная деятельность (код 12.1)»

1) размещение объектов похоронного обслуживания; культовых объектов; коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне кладбищ, либо с обслуживанием таких объектов; линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне кладбищ, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

4. Условно разрешенный вид использования:

1) коммунальное обслуживание (код 3.1), за исключением объектов, перечисленных в части 3 настоящей статьи, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 38 Зона обращения с твердыми коммунальными отходами (Сп1-2)

1. Зоны площадок для размещения ТКО включают в себя участки территории земель специального назначения, предназначенные для размещения объектов коммунального хозяйства I класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) специальная деятельность (код 12.2) в части хранения и захоронения ТКО;
2) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения линейных объектов, связанных с обслуживанием таких объектов; размещение хозяйственных объектов, связанных с обслуживанием таких объектов.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не устанавливаются

Статья 39 Зона «Скотомогильник» (Сп1-3)

1. Зоны скотомогильников включают в себя участки территории земель специального назначения, предназначенные для размещения объектов коммунального хозяйства I класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в «Ветеринарно-санитарных правилах сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов» от 05. 01. 1996 г. N 1005 (ред. от 13. 06. 2006 N КАС06-193).

2. Основные виды разрешенного использования:

1) специальная деятельность (код 12.2) в части: сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов; размещения объектов, предназначенных для сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов; размещение линейных объектов, связанных с обслуживанием таких объектов;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не устанавливаются

Статья 40 Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для территорий сельскохозяйственных угодий. Использование земель определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 41 Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, связаны с охраной водных объектов, а также с санитарными и экологическими ограничениями.

2. На карте градостроительного зонирования отображены границы санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, границы водоохранных зон в соответствии с водным законодательством.

Статья 42 Санитарно-защитная зона

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и рассчитываются согласно техническим, санитарно-гигиеническим и противопожарным регламентами.

Ориентировочные размеры санитарных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, дачи, садово-огородные участки, зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания, объекты фармацевтической и пищевых отраслей промышленности, оптовые склады пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты фармацевтических предприятий, объекты пищевой промышленности, оптовые продовольственные склады, комплексы водопроводных сооружений.

В санитарно-защитной зоне допускается размещать: нежилые помещения, управленческие и административные здания, поликлиники, лаборатории, спортивные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гостиницы, гаражи, автостоянки, объекты по техническому обслуживанию автомобилей, пожарные депо, объекты инженерной инфраструктуры за исключением комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды (СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03).

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины в %:

- до 300 м – 60;
- св. 300 до 1000 м – 50;
- св. 1000 до 3000 м – 40.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м. – не менее 20 м.

Размер санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, в случае их обрабатывания пестицидами и агрохимикатами авиационным способом должен составлять не менее 2000 м, тракторами – 300 м.

Территории жилых зон, попадающие в границы санитарно-защитных зон промышленных предприятий.

Территории существующих жилых зон (Ж.1, Ж.2), находящиеся в границах СЗЗ, используются по прямому назначению до амортизационного износа жилых зданий.

На таких территориях не допускается новое жилищное и дачное строительство, устройство садово-огороднических участков, зон отдыха.

Допускается:

- размещение и использование на придомовых участках хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования (за исключением хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования, примыкающих к расположенным со стороны улиц границам земельных участков);
- размещение бетонных септиков и дождеприемных колодцев, надворных уборных с бетонными выгребными ямами, других сооружений и элементов благоустройства, предназначенных для защиты почв от загрязнения;
- размещение и использование на земельных участках сплошных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками;
- размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в жилых зонах, попадающих в границы санитарно-защитных зон, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
- размещение ТП, КНС;
- размещение автостоянок «гостевых» для временного хранения легковых автомобилей;
- размещение хозяйственных площадок;
- размещение и использование торговых киосков;
- размещение аптечных киосков;
- размещение передвижных предприятий первоочередного обслуживания.

Статья 43 Охранная зона ЛЭП, объектов связи

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы ВЛ, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Расстояния по горизонтали от крайних проводов ВЛ при наибольшем их отклонении до ближайших частей производственных, складских, административно-бытовых и общественных зданий и сооружений должны быть не менее: 2 м. – для ВЛ до 20 кВ, 4 м. – для ВЛ 35 – 110 кВ.

Расстояние по горизонтали от крайних проводов вновь сооружаемых ВЛ при неотклоненном их положении до границ земельных участков жилых и общественных зданий, площадок отдыха и занятий физкультурой, хозяйственных площадок или до ближайших выступающих частей жилых и общественных зданий при отсутствии земельных участков со стороны прохождения ВЛ, а также до границ приусадебных земельных участков индивидуальных домов и садовых участков должно быть не менее расстояний для охранных зон ВЛ соответствующих напряжений. Прохождение ВЛ над зданиями и сооружениями, как правило, не допускается. (ПУЭ от 01. 10. 2003 г.)

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными

плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали (ГОСТ 12.1.051-90):

- для ЛЭП до 20 кВ – 10 м;
- для ЛЭП 35 кВ – 15 м;
- для ЛЭП 110 кВ – 20 м;
- для ЛЭП 220 кВ – 25 м;
- для ЛЭП 500 кВ -- 40 м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от правительственного кабеля связи, проложенного по межселенной территории, до фундаментов зданий, сооружений и зеленых насаждений принимается в соответствии с СП 42.13330.2011.

Размеры охранных зон определены Правилами охраны линий связи, утвержденными Советом Министров СССР 22 июля 1969 г.

Ширина охранной зоны:

а) от подземного кабеля связи или крайнего провода воздушной линии связи - по 2 м в обе стороны;

б) от надземных или подземных необслуживаемых усилительных пунктов или границы их обваловки - 3 м.

Трассы подземных кабельных линий связи вне населенных пунктов имеют ориентиры - защитные столбики. В пределах охранных зон связи запрещено проведение работ, связанных с проходкой шурфов.

Статья 44 Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, санитарно-защитные зоны канализационных сооружений

Границы поясов ЗСО подземных источников определяются согласно санитарным нормам:

- граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

- граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

- граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Режим использования территорий надлежит принимать в соответствии с санитарными нормами.

Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается от крайних водоводов не менее 10 – 50 м. в зависимости от грунтовых условий и диаметра трубы.

Ширина санитарно-защитной зоны от городской канализационной станции - 20 м.

Ширину санитарно-защитной полосы напорного коллектора надлежит принимать по расчету до 50 м. в зависимости от грунтовых условий и диаметра трубы.

Статья 45. Охранная зона нефтепровода II класса

Магистральные нефтепроводы в зависимости от диаметра подразделяются на классы I – IV, (СНиП 2.05.06-85. «Магистральные трубопроводы» взамен СНиП II-45-75):

- | | | |
|-------|------------------|---------------------|
| I - | Условный диаметр | от 1000 до 1400 мм; |
| II - | -«- | от 1000 до 500 мм; |
| III - | -«- | от 500 до 300 мм; |
| IV - | -«- | менее 300 мм. |

Рекомендуемые минимальные расстояния от оси магистральных нефтепроводов II класса (по СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03), в метрах до населенных пунктов – 150, до отдельных малоэтажных жилищ – 75, до водозаборов – 3000, до других сооружений согласно рекомендаций СНиП 2.05.06-85.

Охранные зоны и режим использования территорий в зоне нефтепровода надлежит принимать в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов (утв. минтопэнерго

рф 29.04.1992, постановлением госгортехнадзора рф от 22.04.1992 п 9) (с изм. от 23.11.1994) (вместе с положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются).

1. Охранные зоны:

1.1. Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

1.2. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

1.3. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

1.4. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: Постановлением Госгортехнадзора РФ от 23.11.1994 N 61 в пункт 4.4(а) внесены дополнения, с учетом которых действие документа распространено на магистральные аммиакопроводы. а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах; е) производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

1.5. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

а) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.

Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

б) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

в) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

2. Организация и производство работ в охранных зонах

2.1. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении «Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода» (Приложение 1) от предприятия трубопроводного транспорта.

Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы.

2.2. Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о их начале.

2.3. На орошаемых землях, находящихся в охранных зонах трубопроводов, работы, связанные с временным затоплением земель, производятся по согласованию между землепользователем и предприятием трубопроводного транспорта.

2.4. До выдачи разрешения на производство работ в охранных зонах трубопровода производственное подразделение предприятия трубопроводного транспорта, эксплуатирующее участок трубопровода, пролегающий в зоне этих работ, выполняет обследование этого участка с целью определения его технического состояния и безопасности, а также уточнения положения трубопровода и всех его сооружений.

Поврежденные или отсутствующие опознавательные знаки закрепления трассы трубопровода должны быть восстановлены, и на это составлен акт.

2.5. В случае, когда установлено, что техническое состояние участка трубопровода требует выполнения ремонтных работ для предотвращения возможного его разрушения или утечки транспортируемой продукции, предприятие трубопроводного транспорта имеет право временно (до окончания ремонта) запретить проведение любых, в том числе сельскохозяйственных работ, кроме связанных с ремонтом.

2.6. Предприятие (производственное подразделение), получающее разрешение на производство работ в охранной зоне трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта, должно быть информировано в этом разрешении о наличии или возможном возникновении и характере опасных производственных факторов, границах опасной зоны, отстоящих от оси трубопровода (крайних ниток) на минимальные расстояния, установленные строительными нормами и правилами по проектированию магистральных трубопроводов для городов и других населенных пунктов,

условиях, в которых будет производиться работа, мерах предосторожности, наличии и содержании инструкций, которыми необходимо руководствоваться при выполнении конкретных видов работ; при этом оговариваются этапы работ, выполняемые в присутствии и под наблюдением представителя подразделения, эксплуатирующего трубопровод.

2.7. Предприятия, организации или отдельные граждане, имеющие намерение производить работы в охранных зонах, обязаны не позднее, чем за 5 суток до начала работ, требующих присутствия представителя предприятия трубопроводного транспорта, пригласить этого представителя на место производства работ.

Предприятие трубопроводного транспорта обязано обеспечить своевременную явку ответственного представителя к месту работ для осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности трубопровода.

2.8. При прохождении трубопроводов в одном техническом коридоре с инженерными коммуникациями других ведомств или их взаимном пересечении основы взаимоотношений предприятий, эксплуатирующих эти коммуникации и трубопроводы, определяются Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются (Приложение 2).

2.9. При обнаружении на месте производства работ подземных коммуникаций и сооружений, не указанных в проектной документации, работы должны быть немедленно остановлены, приняты меры по обеспечению сохранности этих коммуникаций и сооружений, установлению их принадлежности и вызова представителя эксплуатационной организации.

2.10. В случае повреждения трубопровода или обнаружения утечки продукции в процессе выполнения работ, персонал и технические средства должны быть немедленно отведены за пределы опасной зоны, а предприятие трубопроводного транспорта извещено о происшествии.

До прибытия аварийно - восстановительной бригады руководитель работ должен принять меры, предупреждающие доступ в опасную зону посторонних лиц и транспортных средств.

2.11. Производственный персонал, выполняющий осмотр или обслуживание инженерных коммуникаций и объектов, находящихся в районе прохождения трубопровода, а также граждане, обнаружившие повреждение трубопровода или выход (утечку) транспортируемой продукции, обязаны немедленно сообщить об этом диспетчерской или аварийной службе производственного подразделения, эксплуатирующего данный участок трубопровода.

При обнаружении повреждения трубопровода или утечки продукции, угрожающих объектам, зданиям и сооружениям, эксплуатируемым предприятиями других ведомств, и окружающей среде, информация о возможном развитии опасных факторов должна быть передана диспетчерской службой подразделения, эксплуатирующего трубопровод, предприятиям - владельцам этих объектов, а также соответствующим органам власти и управления.

2.12. В случае аварии на трубопроводе подразделение, эксплуатирующее аварийный участок трубопровода, приступает безотлагательно к ее ликвидации.

2.13. Предприятие трубопроводного транспорта имеет право приостановить работы, выполняемые с нарушениями требований настоящих Правил и минимальных расстояний от трубопровода до объектов различного назначения, установленных действующими строительными нормами и правилами по проектированию магистральных трубопроводов.

2.14. Основы взаимоотношений предприятий трубопроводного транспорта с республиканскими и местными органами власти и управления, предприятиями и подразделениями других ведомств и хозяйственными органами в процессе эксплуатации трубопроводов, в чрезвычайных ситуациях, а также при ликвидации аварий определяются соответствующим законодательством.

Статья 46 Санитарно-защитная зона кладбищ

Санитарно-защитные зоны кладбищ устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв. Санитарно-защитная зона для сельского кладбища – 50 м.

В санитарно-защитной зоне кладбища запрещается:

- строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;
- предоставление земель для садоводства и огородничества.

Статья 47. Санитарно-защитная зона площадок для временного хранения ТКО

Данные санитарно-защитные зоны (СЗЗ) устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных объектов, почв и воздуха. Ширина СЗЗ для площадок временного хранения ТКО составляет 50 м.

В санитарно-защитных зонах разрешается проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

В санитарно-защитных зонах площадок для временного хранения ТКО запрещается строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности, размещение садово-огородных участков.

Статья 48. Санитарно-защитная зона полигона ТКО

Данные санитарно-защитные зоны (СЗЗ) устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных объектов, почв и воздуха.

Полигон ТКО согласно СанПиН 2.2.1-1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений» п. 7.1.12 относится по санитарной классификации к предприятиям 1 класса с размером санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона 1000м.

В санитарно-защитных зонах разрешается проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

В санитарно-защитной зоне полигона размером:

- 1000 м запрещается строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности, размещение садово-огородных участков, животноводческих хозяйств (ферм, комплексов);
- 200 м запрещается организация скотопрогонов, пастбищ;
- 50 – 300 м запрещается строительство автомобильных и железных дорог в зависимости от их категории.

Площадка под полигон ТКО размещена вне водоохранных, лесопарковых зон.

По отношению к населенному пункту, площадка расположена с подветренной стороны.

На полигон ТКО принимаются отходы от жилого сектора, общественных зданий и сооружений, предприятий торговли, общественного питания, уличный и садово-парковый смёт, строительный мусор и некоторые виды твёрдых промышленных отходов 3-4 класса опасности, а также, неопасные отходы, класс которых устанавливается экспериментальными методами (СП 2.1.7.1038-01 п.2.4)

Статья 49. Санитарно-защитная зона скотомогильников

Данные санитарно-защитные зоны (СЗЗ) устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных объектов, почв и воздуха.

Скотомогильник согласно СанПиН 2.2.1-1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений» п. 7.1.12 относится по санитарной классификации к предприятиям 1 класса с размером санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ объекта 1000м.

В санитарно-защитных зонах разрешается проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

В санитарно-защитной зоне скотомогильника размером:

- 1000 м запрещается строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности, размещение садово-огородных участков, животноводческих хозяйств (ферм, комплексов);
- 200 м запрещается организация скотопрогонов, пастбищ;
- 50 – 300 м запрещается строительство автомобильных и железных дорог в зависимости от их категории.

Статья 50 Охранная зона автомобильных дорог (придорожная полоса)

Вдоль автомобильных дорог общей сети I. II. III категорий устанавливаются санитарные разрывы до жилой застройки - 100 м, до садовых участков – 50 м, для дорог IV категории – соответственно 50 и 25 м, считая от бровки земляного полотна. Со стороны жилой и общественной застройки поселений и садоводческих товариществ, следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода автомобильных дорог общей сети предусмотрено размещение улиц и дорог магистрального и местного значения, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств.

Статья 51 Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос определены в соответствии с водным законодательством. Ширина водоохраной зоны реки Есауловка – 200 м, рек Тертеж, Тингина, Камарчага, Таргинка, Малая Таргинка – 100 м, для рек Большая Ангажа, Поганка и ручьев протяженностью до 10 км. – 50 м. Прибрежные защитные полосы приняты шириной 50 м.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 52 Зоны охраны объектов культурного наследия

Участки земли, занимаемые объектами культурного наследия, должны использоваться строго в соответствии с их целевым назначением.

На каждом объекте должны быть установлены информационные надписи и обозначения, установлены границы их территории, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования, установлены охранные зоны.

Для объектов культурного наследия, находящихся на территории Каменского сельсовета, проекты зон охраны не разработаны.

Статья 53 Использование, охрана, защита и воспроизводство лесов

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются в соответствии с действующим лесным законодательством и иным, регулирующим лесные отношения, нормативным правовым актам.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства защитных лесов, эксплуатационных лесов и резервных лесов устанавливаются статьями 102 - 109 Лесного Кодекса РФ.

Статья 54 Правовые режимы территорий, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

Территория улично-дорожной сети

Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (Генпланом, проектами планировки, проектами межевания) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны и подразделяется на:

- коммуникационные коридоры магистральных дорог, обеспечивающих транспортную связь на отдельных участках, преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, а также, обеспечивающие выход магистральных улиц на внешние направления. Выделяются: в застройке - в красных линиях шириной 50-70 метров; вне застройки - в полосе отвода, размеры которой определяются в соответствии с проектом дороги и строительными нормами;

- коммуникационные коридоры магистральных улиц, обеспечивающие транспортную связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами, выделяются в застройке в границах красных линий шириной 30-50 м, улицы с бульварами и открытым каналом – 50-70 м;

- коридоры улиц местного значения, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи, а также выходы на магистральные улицы и дороги, выделяются: в застройке - в границах красных линий шириной 7-30 метров. К ним относятся улицы в жилой, промышленно-коммунальной, складской застройке, пешеходные улицы, велодорожки, хозяйственные проезды;

- коридоры дорог местного значения, обеспечивающие транспортные связи в пределах промышленных и коммунально-складских зон, а также выходы на магистральные улицы и дороги и подлежащие выделению в застройке - в границах красных линий шириной 10-30 метров, вне застройки - в полосе отвода дороги.

В коридорах магистральных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;

- размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, уширений дороги;

- размещение комплексов дорожных и автомобильных эксплуатационных зданий и сооружений, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденными проектами.

В коридорах магистральных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

- размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- размещение павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

В коридорах местных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

В коридорах местных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог.

В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов и стоянок для временной парковки автомобилей, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), фургонов.

В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

Требуется:

- ограничение высоты размещенных в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию, а также, попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях объектов недвижимости, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), передвижных объектов (фургонов), реклам, малых архитектурных форм, деревьев и кустарников - не более 0,5 м.

Территория полосы отвода железной дороги

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 г. N 611

Разрешается:

- размещать в границах полосы отвода на условиях договора на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

- использовать земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

- включать земельные участки (их части), расположенные вдоль полосы отвода, в границы охранной зоны железных дорог в случае прохождения железнодорожных путей:

- а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

- б) в районах подвижных песков;

- в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

- г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей;

- размещать инженерные коммуникации, линии электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода только по согласованию с заинтересованной организацией.

Требуется:

- отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Запрещается:

- размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

- размещение в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;

- допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

- допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов.

Могут быть установлены запреты или ограничения в границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта на осуществление следующих видов деятельности:

- строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

- распашка земель;

- выпас скота;

- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

РАЗДЕЛ V Переходные положения

Статья 55 Порядок применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу.

К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Разрешение на строительство, выданное физическому или юридическому лицам до вступления в силу настоящих Правил, признается действительным.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение1

ФОРМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(утвержденная Приказом Министерства регионального развития
Российской Федерации от 10 мая 2011 г. N 207)

Градостроительный план земельного участка

N

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

(субъект Российской Федерации)

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка _____.

Описание местоположения границ земельного участка _____.

Площадь земельного участка _____.

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) _____.

План подготовлен _____
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование
органа или организации)

М.П. _____ / _____ /
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен _____.
(наименование уполномоченного федерального органа
исполнительной власти, или органа исполнительной власти
субъекта Российской Федерации, или органа местного
самоуправления)

_____ (дата)

Утвержден _____.

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования <1>

--

_____ (масштаб)

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства <2>, <3>

_____ (масштаб)

Градостроительный план на линейные объекты создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000 (при подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства) <4>

Площадь земельного участка _____ га. <2>, <3>, <4>

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план); <2>, <4>
- границы земельного участка и координаты поворотных точек; <2>, <3>, <4>
- красные линии; <2>, <3>, <4>
- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их номера по порядку, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту; <2>, <4>
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство; <2>, <4>
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которыми принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом); <2>, <3>, <4>
- места допустимого размещения объекта капитального строительства; <2>, <4>
- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны); <2>, <4>
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии); <2>, <3>, <4>
- параметры разрешенного строительства. <2>

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на

топографической основе в масштабе (1:_____), выполненной _____.
(дата)

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства <1>, <2>, <3>, <4>

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка <2>, <3>, <4>

основные виды разрешенного использования земельного участка:

_____;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

_____;

вспомогательные виды использования земельного участка:

_____.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства <2>

Назначение объекта капитального строительства

N _____.
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь <2>:

Кадастровый номер	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчужден	4. Охранн ые	5. Площадь земельног	6. Номер объекта	7. Размер (м)	8. Площад ь
-------------------	-------------------	--------------------	--------------------	--------------	----------------------	------------------	---------------	-------------

земельного участка согласно чертежу градостр. плана			ия	зоны	о участка (га)	кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	макс.	м и н.	объекта кап. стр-ва (га)

2.2.2. Предельное количество этажей _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м. <2>

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____% <2>.

2.2.4. Иные показатели <2>:

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке <3>, <4>

Назначение объекта капитального строительства

N _____, _____.
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия <1>, <2>, <3>, <4>

3.1. Объекты капитального строительства

N _____, _____,
(согласно чертежу (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации

N _____,
(согласно чертежу (назначение объекта культурного
градостроительного плана) наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении
выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого
решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка <2>, <3>, <4>

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность
или невозможность разделения)

<1> При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года
заполняется на основании документации по планировке территории.

<2> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента
распространяется.

<3> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не
устанавливается.

<4> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не
распространяется.