

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
КРАСНОЯРСКИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
И ОБЪЕКТОВ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА
«КРАСНОЯРСКАГРОПРОЕКТ»

**Правила землепользования и застройки
с. Самагалтай Тес-Хемского кожууна
Республики Тыва**

333/12-2– ПЗЗ

Том 1

2013

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
КРАСНОЯРСКИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
И ОБЪЕКТОВ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА

«КРАСНОЯРСКАГРОПРОЕКТ»

**Правила землепользования и застройки
с. Самагалтай Тес-Хемского кожууна
Республики Тыва**

333/12-2 – ПЗЗ

Том 1

Генеральный директор института



В.К. Шадрин

Главный инженер проекта



Н.А. Сидоров

Свидетельство
№ 0377-2011-2461002003-П-9

2013

ПРОЕКТ РАЗРАБОТАН АВТОРСКИМ
КОЛЛЕКТИВОМ

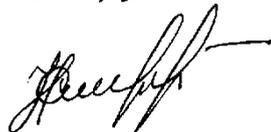
**Мастерская территориального планирования
и градостроительной планировки территорий**

Начальник мастерской



Г.А. Забродская

Гл.инженер мастерской



Н.А. Сидоров

Руководитель сектора градостроительного
планирования территорий



Т.И. Фадеева

Градостроитель I категории



М.В. Осадчая

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
РАЗДЕЛ I Порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления	7
Статья 1 Основные понятия и термины, используемые в Правилах	7
Статья 2 Органы местного самоуправления, органы администрации сумона и органы, создаваемые Главой сумона, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории с. Самагалтай	8
Статья 3 Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки	10
Статья 4 Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий	10
Статья 5 Градостроительный регламент	11
Статья 6 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	12
Статья 7 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	13
Статья 8 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	13
Статья 9 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	14
Статья 10 Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления	15
Статья 11 Порядок внесения изменений в Правила	16
РАЗДЕЛ II Требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, внешнему облику отдельных видов объектов, благоустройству поселковых территорий	17
Статья 12 Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов	17
Статья 13 Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов	17
Статья 14 Требования к размещению временных объектов	18
Статья 15 Требования к благоустройству сельских территорий и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов	18
РАЗДЕЛ III. Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты	19
Статья 16 Виды зон и их кодовые обозначения	19
Статья 17 Рекреационные зоны - Р	19
Статья 18 Зоны рекреационно-спортивные – Р. С	20
Статья 19 Жилые зоны – Ж	20
Статья 20 Зоны жилой усадебной застройки для постоянного проживания и ведения личного подсобного хозяйства – Ж.1	21
Статья 21. Зоны жилой малоэтажной застройки – Ж. 2	22
Статья 22 Зоны перспективной жилой застройки – Пр.Ж	23
Статья 23 Общественно-деловые зоны - ОД	24
Статья 24 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения – ОД. 1	24
Статья 25 Зоны объектов образования – ОД. 2	25
Статья 26 Зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения – ОД. 3	25
Статья 27 Производственно-коммунальные зоны - П	26

Статья 28 Зоны производственных предприятий непищевого профиля III класса опасности – П. 3	26
Статья 29 Зоны производственных предприятий непищевого профиля IV класса опасности – П. 4	27
Статья 30 Зоны производственных предприятий непищевого профиля V класса опасности – П. 5	28
Статья 31 Зоны производственных предприятий пищевого профиля IV класса опасности – П. 5.1	29
Статья 32. Зоны перспективных производственных предприятий непищевого профиля IV - V класса вредности – Пр.П.4.....	29
Статья 33. Зоны перспективных производственных предприятий непищевого профиля V класса вредности – Пр.П.5	30
Статья 34 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур - ИТ	31
Статья 35 Зоны автомобильного транспорта – ИТ. 1	31
Статья 36 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур - ИТ	32
Статья 37 Зоны автомобильного транспорта – ИТ. 1	32
Статья 38 Зоны инженерной инфраструктуры – ИТ. 2	33
Статья 39 Зоны сельскохозяйственного использования - СХ	33
Статья 40 Зоны ландшафтного озеленения - Л.....	33
Статья 41 Зоны специального назначения - СН.....	33
Статья 42 Зоны кладбищ - СН.1.....	34
Статья 43 Зоны площадок для временного хранения ТБО – СН.2.....	34
Статья 45 Санитарно-защитная зона промышленных предприятий.....	35
Статья 46 Зоны санитарной охраны сооружений водоснабжения.....	36
Статья 47 Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы	36
РАЗДЕЛ IV Публичные слушания по вопросам регулирования градостроительной деятельности ..37	
Статья 48. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам регулирования градостроительной деятельности.....	37
Статья 49. Порядок проведения публичных слушаний.....	38
Статья 50. Особенности проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.....	39
Статья 51. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории.....	42
Статья 52. Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий.....	46
Статья 53. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости.....	48
Статья 54. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства	52
РАЗДЕЛ V. Переходные положения.....	56
Статья 55 Порядок применения настоящих Правил.....	56
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	57
Приложение 1. Форма градостроительного плана земельного участка	58
Приложение 2. Решение об утверждении положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании	63
Приложение 3. Положение о публичных слушаниях в муниципальном образовании	64
Приложение 4. Список инициативной группы	71
Приложение 5. Подписной лист публичных слушаний в муниципальном образовании	72
Приложение 6. Протокол заседания публичных слушаний проекту решения представительного органа местного самоуправления муниципального района, поселения сельского округа «Об утверждении (генерального	

плана поселения, сельского округа, правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципального района, правил землепользования и застройки поселения, сельского округа)»	73
Приложение 7. Заключение о результатах публичных слушаний	75
Приложение 8. Лист ПЗЗ - 1. Схема градостроительного зонирования М 1:2000	77

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки с. Самагалтай (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Тыва, Уставом сельского поселения, генеральным планом с. Самагалтай, а также с учетом правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития села, охраны и использования его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории с. Самагалтай предприятиями, учреждениями и организациями независимо от их организационно-правовых форм и подчиненности, а также гражданами.

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:

- 1) **арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
- 2) **водоохранная зона** – территория, примыкающая к береговой линии, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 3) **временный объект** – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, перемещение которого возможно без несоразмерного ущерба его назначению (временная постройка, киоск, навес, объекты рекламы другие подобные постройки);
- 4) **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территории села, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) **градостроительное зонирование** – зонирование территории села в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- 6) **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны, зоны с особыми условиями использования территорий 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;
- 7) **застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;
- 8) **земельный участок** – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;
- 9) **землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
- 10) **землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;
- 11) **зоны с особыми условиями использования территорий** – санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 12) **коэффициент застройки** (максимальный процент застройки) – величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена ко всей площади земельного участка;
- 13) **коэффициент свободных территорий** – величина, определяемая как минимальное допустимое отношение площади незастроенной территории земельного участка ко всей площади земельного участка;
- 14) **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);
- 15) **многоквартирный дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещение общего пользования в

таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

16) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

17) **объект некапитального строительства** – временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты, возводимые на территориях общего пользования для обслуживания населения;

18) **территориальные зоны** – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

19) **подзоны** – устанавливаемые в пределах территориальных зон ее части 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;

20) **правообладатели земельных участков** – собственники земельных участков, арендаторы, землепользователи и землевладельцы;

21) **предельные размеры земельных участков** – максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

22) **прибрежная защитная полоса** – часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

23) **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за исключением случаев, рассмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Тыва;

24) **реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

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

26) **территории общего пользования** – не подлежащие приватизации территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары), границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

27) **усадебный жилой дом** – многоквартирный дом с приусадебным участком, постройками для подсобного хозяйства.

Статья 2 Органы местного самоуправления, органы администрации сумона и органы, создаваемые Главой сумона, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории с. Самагалтай

1. Органами местного самоуправления, органами администрации кожууна, а также органами, создаваемыми при председателе администрации кожууна, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории с. Самагалтай, являются:

1) Хурал представителей сельского поселения сумона Самагалтай (далее Хурал представителей);

2) Глава администрации Тес-Хемского кожууна (далее – председатель администрации кожууна);

3) Администрация Тес-Хемского кожууна;

4) комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки с. Самагалтай (далее – комиссия).

В администрации кожууна могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки его территории.

2. Хурал представителей осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает правила землепользования и застройки с.Самагалтай и вносит изменения в Правила;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

3. Председатель администрации кожууна осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки с. Самагалтай, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

2) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;

3) утверждает подготовленную на основании генерального плана села 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 с. Самагалтай;

8) утверждает состав и порядок деятельности комиссии;

9) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами, проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;

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

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

1) координирует деятельность органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

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

3) обеспечивает подготовку и реализацию документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления.

5. Орган архитектуры и градостроительства 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) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения.

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

1) осуществляет разработку проекта Правил землепользования и застройки с. Самагалтай, проекта о внесении в них изменений;

2) проводит публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки с. Самагалтай, 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 сельского поселения, 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 поселка, 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 с. Самагалтай 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 Хурала представителей.

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 с. Самагалтай;

Территориальные зоны устанавливаются в пределах границ села на всей его территории.

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, определенных Генеральным планом села;

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 села;

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;

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 поселка, 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, могут включаться в состав различных территориальных зон и 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 сумона, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сумона (при наличии официального сайта сумона) в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей села о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Хурала представителей 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 председатель администрации кожууна.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций председатель администрации кожууна 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 села, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сумона (при наличии официального сайта сумона) 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 Хурала представителей, 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 объ-

ектов 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 председателю администрации кожууна.

6. Председатель администрации кожууна 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 председателем администрации кожууна 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, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте сумона (при наличии официального сайта сумона) в сети Интернет.

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

4. Администрация сумона осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. По результатам проверки администрация сумона принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории председателю администрации кожууна 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 местного 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 Хурала представителей с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Администрация сумона направляет председателю администрации кожууна 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. Председатель администрации кожууна 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 администрацию сумона 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, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте сумона (при наличии официального сайта сумона) в сети Интернет.

10. На основании документации по планировке территории, утвержденной председателем администрации кожууна, Хуралом представителей, 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 председателем администрации кожууна вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану с. Самагалтай, возникшее в результате внесения в Генеральный план села 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 с. Самагалтай;

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 председателю администрации кожууна.

5. Председатель администрации кожууна 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 заявителем.

РАЗДЕЛ II Требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, внешнему облику отдельных видов объектов, благоустройству поселковых 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 соблюдением 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 сельских 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 объ-

ектов 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 председателя администрации кожууна.

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

Статья 16 Виды зон и их кодовые обозначения

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

1) рекреационные зоны:

а) рекреационно-спортивной (Р.С)

2) жилые зоны:

а) жилой усадебной застройки для постоянного проживания и ведения личного подсобного хозяйства (Ж.1);

б) жилой малоэтажной застройки (Ж. 2);

в) зона перспективной жилой застройки (Пр.Ж)

3) общественно-деловые зоны:

а) зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД.1);

б) зоны объектов образования (ОД. 2);

в) зоны объектов здравоохранения и социальной защиты (ОД. 3);

4) производственно-коммунальные зоны:

а) производственных предприятий непищевого профиля III класса опасности (П.3);

б) производственных предприятий непищевого профиля IV класса опасности (П. 4);

в) производственных предприятий непищевого профиля V класса опасности (П. 5);

г) производственные предприятия пищевого профиля IV класса опасности (П.5.1)

д) зоны перспективных производственных предприятий непищевого профиля IV – V класса вредности – Пр.П.4

е) зоны перспективных производственных предприятий непищевого профиля V класса вредности – Пр.П.5

5) зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

а) автомобильного транспорта (ИТ. 1);

б) инженерной инфраструктуры (ИТ. 2);

6) зоны сельскохозяйственного использования (С X);

7) зоны ландшафтного озеленения (Л).

8) зоны специального назначения

А) зона кладбищ (СН.1);

Б) зона для временного хранения ТБО (СН.2)

2. 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 водоохраных зон, прибрежных защитных полос определенные на основании водного законодательства.

Статья 17 Рекреационные зоны - Р

1. В состав рекреационных зон могут включаться территории, занятые лесопарками, скверами, парками, селоскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

2. В рекреационных зонах не допускается размещение промышленных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в данной территориальной зоне, либо с обслуживанием таких объектов, за исключением линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

Статья 18 Зоны рекреационно-спортивные – Р. С

1. Зоны рекреации включают в себя участки территорий села, 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) размещение крытых и открытых спортивных плоскостных сооружений, требующих установления санитарно-защитных зон;

2) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения, спортивных баз;

3) размещение объектов административного назначения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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 высоко-эстетичным.

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) размещение объектов общественного питания, торговли;

2) размещение конфессиональных объектов, мемориалов;

Статья 19 Жилые зоны – Ж

1. Жилые зоны предназначены для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной жилой застройки, садоводческого и дачного строительства, строительства личных подсобных хозяйств.

1. К жилым зонам относятся земельные участки территории села, используемые и предназначенные для размещения жилых домов.

2. В жилых зонах допускается размещение объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых объектов, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов сельскохозяйственного назначения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

3. При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. При планировке и застройке жилых кварталов, малоэтажной застройки и застройки средней этажности необходи-

мо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок на цокольных или подземных этажах зданий, а также подземных гаражей на дворовой территории с использованием их наземной части для размещения детских игровых площадок и объектов благоустройства.

Статья 20 Зоны жилой усадебной застройки для постоянного проживания и ведения личного подсобного хозяйства – Ж.1

1. Зоны индивидуальной жилой усадебной застройки включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения усадебных и блокированных жилых домов.

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) индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
2) одно- и двухквартирные дома с приусадебными земельными участками;
3) отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с приусадебными участками;

4) блокированные жилые дома в 1-3 этажа с участками для каждого блока (квартиры);

5) многопрофильные учреждения дополнительного образования;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) детские дошкольные учреждения;

2) школы начального, общего, среднего (полного) общего образования;

3) размещение 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), отдельно стоящих гаражей, а также гаражей, встроенных в жилые дома, устройство открытых бассейнов;

4) размещение на приквартирных участках сплошных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

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

6) размещение садов, огородов, палисадников;

7) размещение ЦТП, ТП;

8) размещение автостоянок «гостевых» для временного хранения легковых автомобилей;

9) детские площадки, площадки отдыха с элементами озеленения, хозяйственные площадки.

10) размещение магазинов, предприятий общественного питания;

11) размещение аптек;

12) размещение отделений связи;

13) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение 2-3 этажных многоквартирных домов;

2) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка;

3) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, жилищно-эксплуатационные организации, мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан и предназначенные для оказания бытовых услуг);

4) размещение поликлиник, амбулаторий, ФАП;

5) размещение профессиональных объектов;

6) размещение физкультурно-оздоровительных сооружений;

- 7) размещение учреждений культуры и искусства;
- 8) размещение финансово-кредитных учреждений;
- 9) размещение гостиниц, общежитий;
- 10) размещение отделений, пунктов милиции;

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 600 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;
- 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;

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 21. Зоны жилой малоэтажной застройки – Ж. 2

1. Зоны жилой малоэтажной застройки расположены в районах села со сложившейся застройкой до трех этажей и включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов малой этажности.

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) 1 - 4 этажные многоквартирные жилые домов (высота шпилей, башен, флагштоков не ограничена). Допускается повышение этажности многоквартирных жилых домов (не более чем до пяти этажей) при сохранении средней этажности зоны (четыре этажа) в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой малоэтажной застройки;
- 2) детские дошкольные учреждения;
- 3) школы начального, общего, среднего (полного) общего образования;
- 4) многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- 5) размещение жилых домов с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда, встроенными помещениями первичного обслуживания, детскими помещениями.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение автостоянок «гостевых» для временной парковки автотранспорта;
- 2) размещение подземных гаражей-стоянок для легковых автомобилей;

- 3) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой малоэтажной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
- 4) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон;
- 5) размещение элементов благоустройства;
- 6) размещение детских площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок с элементами озеленения, площадки для выгула собак с элементами озеленения;
- 7) приквартирные палисадники;
- 8) ЦТП, ТП.

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка;
- 2) размещение учреждений жилищно-коммунального хозяйства и обслуживания;
- 3) размещение учреждений среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
- 4) размещение учреждений социальной защиты;
- 5) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, общественные бани, мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан и предназначенные для оказания бытовых услуг);
- 6) размещение оздоровительных и социально-реабилитационных центров;
- 7) размещение магазинов, предприятий общественного питания эпизодического обслуживания;
- 8) размещение профессиональных объектов;
- 9) размещение поликлиник, амбулаторий, ФАП, аптек;
- 10) размещение физкультурно-оздоровительных сооружений;
- 11) размещение учреждений культуры и искусства;
- 12) размещение объектов связи, финансово-кредитных учреждений;
- 13) размещение гостиниц;
- 14) размещение автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей;
- 15) размещение гаражей для индивидуальных легковых автомобилей боксового типа, встроенных и встроено-пристроенных гаражей;
- 16) размещение отделений, пунктов полиции.

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

- 1) этажность – не более 4 -5 этажей;
- 2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м;
- 3) коэффициент застройки – не более 0,27;
- 4) коэффициент свободных территорий – не менее 0,73;
- 5) 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 22 Зоны перспективной жилой застройки – Пр.Ж

1. Зоны перспективного развития жилой застройки включают в себя участки территории села, предназначенные для планируемого размещения объектов капитального жилищного строительства.

В зонах перспективного развития допускается размещение линейных объектов, жилых домов, спортивно-оздоровительных, детских учреждений, а также объектов социального, коммунально-бытового назначения, торговли, образования, здравоохранения.

2. Основной вид разрешенного использования:

- 1) размещение линейных объектов, инженерных сооружений, элементов благоустройства;
- 2) размещение дополнительных огородов, крестьянско-фермерских хозяйств

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение жилых домов;
- 2) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения;

- 3) размещение объектов торговли;
- 4) размещение объектов образования, детских учреждений;
- 5) размещение объектов здравоохранения;
- 6) размещение спортивно-оздоровительных объектов;
- 7) размещение ЦТП, ТП.
- 8) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V классов вредности;

Статья 23 Общественно-деловые зоны - ОД

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального образования, административных, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В общественно-деловых зонах допускается размещение жилых домов, гостиниц, конфессиональных, линейных и коммунальных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

Статья 24 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения – ОД. 1

1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения включают в себя участки территории села, 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) размещение административных объектов, судебно-юридических и финансово-кредитных учреждений и организаций, издательств, объектов торговли (кроме рынков продовольственных и промышленных товаров), предприятий общественного питания, а также иных объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, не требующих установления санитарно-защитных зон, за исключением объектов, указанных в частях 3, 4 настоящей статьи;

2) размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

3) размещение гостиниц;

4) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения;

5) размещение объектов культуры (дворцы культуры кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки, досуговые центры);

6) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок;

2) размещение объектов благоустройства;

3) размещение парков, скверов, бульваров;

4) 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.

8) размещение ТП и ЦТП

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение жилых домов;

2) размещение рынков продовольственных и промышленных товаров;

3) размещение автозаправочных станций;

4) размещение 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) реконструкция зданий, в том числе с изменением их функционального назначения.
- 6) размещение объектов здравоохранения;
- 7) размещение объектов среднего профессионального образования;
- 8) размещение конфессиональных объектов.

Статья 25 Зоны объектов образования – ОД. 2

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, среднего профессионального образования и внешкольного образования;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

4. Условно разрешенный вид использования:

- 1) реконструкция зданий, в том числе со строительством, пристройкой, размещением сопутствующих учреждений и объектов соцкультбыта: библиотек, спортивных сооружений, РОНО, детских образовательных центров.
- 2) размещение объектов торговли (кроме рынков продовольственных и промышленных товаров), предприятий общественного питания;
- 3) размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;
- 4) размещение объектов культуры (досуговые центры, кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки);
- 5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, либо с обслуживанием таких объектов;
- 6) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

Статья 26 Зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения – ОД. 3

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

В зонах объектов 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. Основной вид разрешенного использования:

1) объекты здравоохранения (больницы, лечебные стационары, родильные дома, профилактории, станции скорой медицинской помощи, реабилитационные медицинские центры, поликлинические и другие объекты здравоохранения).

2) учреждения социальной защиты

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение спортзалов, бассейнов, плоскостных спортивных сооружений;

2) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, либо с обслуживанием таких объектов;

3) размещение объектов благоустройства;

4) размещение парков, скверов, бульваров;

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

6) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

7) размещение ТП и ЦТП

4. Условно разрешенный вид использования:

1) размещение конфессиональных объектов;

2) размещение стационаров специального назначения;

3) размещение специальных учреждений социальной защиты.

Статья 27 Производственно-коммунальные зоны - П

1. Производственно-коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. В производственно-коммунальных зонах допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, культовых объектов, объектов транспорта, объектов торговли, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

В производственно-коммунальных зонах допускается также размещение связанных с обслуживанием расположенных в указанных зонах объектов конструкторских бюро, объектов среднего профессионального образования, поликлиник, исследовательских лабораторий, спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

3. В производственно-коммунальных зонах не допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, жилых домов, парков, детских учреждений, а также объектов образования, объектов спортивно-оздоровительного назначения, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи.

Статья 28 Зоны производственных предприятий непищевого профиля III класса опасности – П. 3

1. Зоны производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля включают в себя участки территории села, 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) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности непищевого профиля;

2) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V классов опасности непищевого профиля;

3) размещение 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:

- 1) размещение объектов общественного питания, объектов торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань, прачечных;
- 2) размещение объектов транспорта;
- 3) размещение АЗС, АГЗС, объектов по техническому обслуживанию автомобилей;
- 4) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля;
- 5) 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;
- 6) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;
- 7) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;
- 8) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур III - V классов опасности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части;
- 9) 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) размещение конфессиональных объектов.
- 2) размещение 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 29 Зоны производственных предприятий непищевого профиля IV класса опасности – П. 4

1. Зоны производственных предприятий IV класса опасности включают в себя участки территории села, 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) размещение промышленных, коммунальных и складских объектов IV - V классов опасности;
- 2) размещение 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) размещение оптовых баз, складов;
- 4) размещение предприятий автосервиса, гаражей, автостоянок, автомобильных моек, СТО;
- 5) размещение АЗС, АГЗС.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение объектов коммунально-бытового назначения, IV - V классов опасности;
- 2) размещение объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань;
- 3) размещение объектов транспорта IV - V классов опасности, не указанных в части 2 настоящей статьи;
- 4) размещение предприятий по техническому обслуживанию автомобилей IV - V классов опасности, не указанных в части 2 настоящей статьи;
- 5) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности;

6) размещение 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;

7) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

8) размещение спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

9) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

10) размещение объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур IV - V классов опасности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части;

11) размещение ТП и ЦТП.

Статья 30 Зоны производственных предприятий непищевого профиля V класса опасности – П. 5

1. Зоны производственных предприятий V класса опасности включают в себя участки территории села, 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) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности;

2) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов.

3) размещение оптовых баз, складов промышленных товаров;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

2) размещение объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань;

3) размещение объектов транспорта V класса опасности, не указанных в части 2 настоящей статьи;

4) размещение предприятий по техническому обслуживанию автомобилей V класса опасности, не указанных в части 2 настоящей статьи;

5) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий V класса опасности;

6) размещение 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;

7) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

8) 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;

9) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

10) размещение объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур V класса опасности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части;

11) размещение ТП и ЦТП.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов начального 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 31 Зоны производственных предприятий пищевого профиля IV класса опасности – П. 5.1

1. Зоны производственных предприятий IV класса опасности включают в себя участки территории населенного пункта, 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 - V класса опасности допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культурных, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

В зонах производственных предприятий IV - V класса опасности допускается, также размещение, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данных зонах, конструкторских бюро, объектов среднего профессионального образования, поликлиник, исследовательских лабораторий, спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных объектов пищевого профиля IV - V классов опасности;

2) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов.

3) размещение оптовых баз, складов продуктовых товаров;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров);

2) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности;

3) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

4) размещение конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов 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;

5) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

6) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение профессиональных объектов;

2) размещение объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов IV - V классов опасности, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 32. Зоны перспективных производственных предприятий непищевого профиля IV - V класса вредности – Пр.П.4

1. Зоны перспективного развития производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля включают в себя участки территории города, предназначенные для планируемого размещения производственных объектов непищевого профиля IV - V классов вредности, 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 перспективного развития производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, профессиональных объектов, а также административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, планируемыми к строительству в зоне производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

2) размещение объектов благоустройства.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов IV - V класса вредности непищевого профиля;

2) размещение объектов транспорта;

3) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей;

4) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля;

5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

7) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

8) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV - V классов вредности, за исключением объектов, указанных в настоящей части.

9) размещение объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров).

Статья 33. Зоны перспективных производственных предприятий непищевого профиля V класса вредности – Пр.П.5

1. Зоны перспективного развития производственных предприятий V класса вредности непищевого профиля включают в себя участки территории города, предназначенные для планируемого размещения производственных объектов непищевого профиля V класса вредности, 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 перспективного развития производственных предприятий V класса вредности непищевого профиля допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, профессиональных объектов, а также административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, планируемыми к строительству в зоне производственных предприятий V класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

2) размещение объектов благоустройства.

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов V класса вредности непищевого профиля;
- 2) размещение объектов транспорта;
- 3) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей;
- 4) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий V класса вредности непищевого профиля;
- 5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;
- 6) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;
- 7) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;
- 8) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур V класса вредности, за исключением объектов, указанных в настоящей части.
- 9) размещение объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров).

Статья 34 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур - ИТ

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

2. В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Статья 35 Зоны автомобильного транспорта – ИТ. 1

1. Зоны автомобильного транспорта включают в себя участки территории населенного пункта и земель промышленности, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

В зонах автомобильного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства в случаях, предусмотренных настоящей статьей, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение автомобильных дорог, их конструктивных элементов, дорожных сооружений при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 2) размещение автостанций, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 3) размещение объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение остановочных площадок при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 2) размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 3) размещение диспетчерских пунктов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 4) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

5) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение автозаправочных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение объектов автомобильного транспорта и дорожного сервиса, за исключением объектов, указанных в частях 2, 3 настоящей статьи, а также в настоящей части, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Статья 36 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур - ИТ

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

2. В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Статья 37 Зоны автомобильного транспорта – ИТ. 1

1. Зоны автомобильного транспорта включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

В зонах автомобильного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства в случаях, предусмотренных настоящей статьей, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение автомобильных дорог, их конструктивных элементов, дорожных сооружений при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение автостанций, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение остановочных площадок при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение диспетчерских пунктов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

5) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение автозаправочных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение объектов автомобильного транспорта и дорожного сервиса, за исключением объектов, указанных в частях 2, 3 настоящей статьи, а также в настоящей части, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Статья 38 Зоны инженерной инфраструктуры – ИТ. 2

1. Зоны инженерной инфраструктуры включают в себя участки территории села, 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) размещения сетей инженерно-технического обеспечения, иных объектов инженерной инфраструктуры, пожарного депо;

2) размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта;

2) размещение объектов благоустройства.

Статья 39 Зоны сельскохозяйственного использования - СХ

1. Зоны сельскохозяйственного использования включают в себя участки территории села, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и используемые в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и настоящими Правилами.

В зонах сельскохозяйственного использования допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества, фермерских хозяйств. Допускается размещение линейных объектов, объектов благоустройства в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, плодово-ягодными питомниками и другими);

2) размещение пунктов приема и заготовки сельскохозяйственной продукции, теплично-парниковых объектов, иных зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение земельных участков, предназначенных для ведения оселоничества;

2) размещение линейных объектов, сооружений связанных с объектами, расположенными в зоне сельскохозяйственного использования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

3) размещение объектов благоустройства.

Статья 40 Зоны ландшафтного озеленения - Л

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

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение лесопитомников, дендропарков, садов, роц, водоемов, озеленения санитарно-защитных зон, прокладка дорожно-тропиночной сети;

2) размещение объектов благоустройства;

3) размещение линейных объектов.

Статья 41 Зоны специального назначения - СН

1. В состав зон специального назначения включают в себя участки территории поселения, занятые кладбищами, объектами размещения отходов производства и потребления, объектами обороны и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. В зонах специального назначения допускается размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения и в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов, культовых, коммунальных объектов, объектов образования в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, а также размещение иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения, либо с обслуживанием таких объектов.

Статья 42 Зоны кладбищ - СН.1

1. Зоны кладбищ, включают в себя участки территории земель населенного пункта и 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) размещение мест погребения (в том числе кладбища, стены скорби).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение объектов похоронного обслуживания;
- 2) размещение культовых объектов;
- 3) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне кладбищ, либо с обслуживанием таких объектов;
- 4) размещение 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) размещение коммунальных объектов, за исключением объектов, перечисленных в части 3 настоящей статьи, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 43 Зоны площадок для временного хранения ТБО – СН.2

1. Зоны специально оборудованных площадок для временного хранения ТБО включают в себя участки территории земель специального назначения, предназначенные для размещения объектов коммунального хозяйства V класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) складирование и временное хранение ТБО;
- 2) размещение линейных объектов, связанных с обслуживанием таких объектов;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи.
- 2) размещение хозяйственных объектов, связанных с обслуживанием таких объектов.

Статья 44 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 45 Санитарно-защитная зона промышленных предприятий

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 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), 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 46 Зоны санитарной охраны сооружений водоснабжения

Границы первого пояса зоны поверхностного источника водоснабжения устанавливаются от водозабора вверх по течению реки не менее 200 м, вниз по течению – не менее 100 м и не менее 100 м по прилегающему к водозабору берегу. Границы второго пояса надлежит устанавливать вверх по течению по расчету по гидрологическим и метеорологическим условиям, вниз по течению – не менее 250 м. и не менее 500 м по прилегающему к водозабору берегу. Границы третьего пояса должны быть вверх и вниз по течению реки такими же, как для второго пояса, а по прилегающему берегу – по водоразделу, но не более 3 - 5 км. от реки.

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.

Статья 47 Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

Границы водоохраных зон и прибрежных защитных полос определены в соответствии с водным законодательством. Ширина водоохраной зоны р. Чаа-Холь – 200 м, ручьев – 50м. Прибрежные защитные полосы приняты шириной 50 м.

В границах водоохраных 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 водоохраных 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.

РАЗДЕЛ IV Публичные слушания по вопросам регулирования градостроительной деятельности

Статья 48. 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 сельского поселения Самагалтай;
- 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 сельском поселении Самагалтай 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 сельского поселения Самагалтай, настоящими Правилами, а в отношении обсуждения проектов предложений о внесении изменений в генеральный план с. Самагалтай – отдельным нормативным правовым актом.

3. Уполномоченный орган местного самоуправления Тес-Хемского кожууна 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 Тес-Хемского кожууна, уполномоченного на проведение проверки таких проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов.

5. Органами местного самоуправления Тес-Хемского кожууна, уполномоченными на проведение публичных слушаний являются:

- 1) комиссия по землепользованию и застройке – в случаях, определенных пунктами 2, 4 и 5 части 1 настоящей статьи, а также в случаях обсуждения проектов границ территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий;
- 2) Орган градостроительства администрации Тес-Хемского кожууна - в случаях, определенных пунктом 3 части 1 настоящей статьи.

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 Тес-Хемского кожууна в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

7. Способы представления документов, материалов участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Пра-

вилами, 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 формирования 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 49. Порядок проведения публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимает:

1) глава администрации кожууна – 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 администрации кожууна 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 кожууна в сети «Интернет».

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня размещения решения о проведении публичных слушаний на официальном сайте кожууна в сети «Интернет».

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. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте кожууна в сети «Интернет».

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 кожууна.

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 кожууна в сети «Интернет» 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 кожууна в сети «Интернет» 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 кожууна в сети «Интернет» – в случаях обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Статья 50. 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 кожууна, 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. орган градостроительства администрации Тес-Хемского кожууна 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 (основанного на заключении органа градостроительства на проект предложений, направляемого главе администрации кожууна для принятия решения о проведении публичных слушаний).

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

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. К положительному заключению Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта предложений к обсуждению и утверждению, прилагается положительное заключение органа градостроительной деятельности администрации кожууна.

7. Положительное заключение органа градостроительной деятельности администрации кожууна должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 8 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:

с. Самагалтай;

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 с. Самагалтай 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 кожууна;

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.

8. 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 с. Самагалтай 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 кожууна;

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.

9. 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 кожууна.

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 кожууна – 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 кожууна 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 органа градостроительной деятельности администрации кожууна;

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

10. Глава администрации кожууна 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 Тес-Хемского кожууна;

2) в комиссию на доработку.

Глава администрации кожууна 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 органа градостроительной деятельности кожууна о соответствии проекта предложений всем установленным требованиям;

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

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

1) утвердить изменения настоящих Правил;

2) направить проект предложений о внесении изменений в настоящие Правила главе администрации городского округа (поселения) _____ на доработку.

11. Утвержденные изменения настоящих Правил:

1) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте кожууна в сети «Интернет»;

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

а) в течение семи дней со дня принятия направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности городского округа (муниципального района - в случае поселения) _____;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа (муниципального района – в случае поселения) _____.

Статья 51. 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 городского округа (поселения) _____, 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. _____ (орган градостроительной деятельности) администрации городского округа (поселения) _____ 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 _____ (органа градостроительной деятельности) администрации городского округа (поселения) _____, в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

5. Заключение _____ (органа градостроительной деятельности) 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 _____ (органа градостроительной деятельности) 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 городского округа (поселения) _____;

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 населённого пункта 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 органа градостроительной деятельности 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 органа градостроительной деятельности 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 городского кожууна.

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

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 кожууна – 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 органа градостроительной деятельности направляет главе администрации кожууна следующие документы и материалы:

1) положительное заключение органа градостроительной деятельности, 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 кожууна 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 орган градостроительной деятельности администрации кожууна.

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 кожууна в сети «Интернет»;

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

а) в течение семи дней со дня принятия направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности кожууна;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Тыва.

Статья 52. 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 кожууна;

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

2. орган градостроительной деятельности администрации кожууна 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 органа градостроительной деятельности администрации кожууна, в котором отмечается факт готовности проекта границ территории к обсуждению.

5. Заключение органа градостроительной деятельности должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 6 настоящей статьи и должно удостоверяет 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 администрации кожууна 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, определённых пунктом 1г настоящей части);

г) утверждённой представительным органом местного самоуправления кожууна 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, определённых 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 (органа градостроительной деятельности 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;

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 органа градостроительной деятельности 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 органа градостроительной деятельности 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 кожууна.

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

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 кожууна – 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 органа градостроительной деятельности направляет главе администрации кожууна следующие документы и материалы:

1) положительное заключение органа градостроительной деятельности, 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 кожууна 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 орган градостроительной деятельности администрации кожууна;

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 кожууна в сети «Интернет»;

2) подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности кожууна;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии решения размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Тыва.

Статья 53. 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. Орган градостроительной деятельности администрации кожууна 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 поселения Самагалтай 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 органа градостроительной деятельности.

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 органа градостроительной деятельности 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 планируе-

мые 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 органа градостроительной деятельности 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 кожууна 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 кожууна 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 кожууна в сети «Интернет»;

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

а) в течение семи дней со дня принятия направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности кожууна.

Статья 54. 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. Орган градостроительной деятельности администрации кожууна 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 органа градостроительной деятельности.

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 органа градостроительной деятельности 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 органа градостроительной деятельности 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 материалах:

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 материалах. 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 кожууна 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:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте кожууна в сети «Интернет»;

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

а) в течение семи дней со дня принятия направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности кожууна;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Тыва.

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

Приложение 1

ФОРМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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 земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин	

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 _____)
градостроительного плана) _____
(назначение объекта культурного
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.